



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 456 748  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Sonja Elisabeth Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 213 920	1 094 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 920</b>	<b>1 094 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 934	6 774
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	854 554	1 493 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>867 487</b>	<b>1 499 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 433</b>	<b>-405 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		160	83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>160</b>	<b>83</b>
Annen rentekostnad		50 552	40 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 552</b>	<b>40 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 392</b>	<b>40 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 040</b>	<b>-445 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 040</b>	<b>-445 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 041</b>	<b>-445 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 041	-445 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 041</b>	<b>-445 139</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	74 516	81 290
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	30 798	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 314</b>	<b>81 290</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 314</b>	<b>81 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 595	0
Andre fordringer	11	161 336	147 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 931</b>	<b>147 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 121	971 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 209 121</b>	<b>971 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 377 052</b>	<b>1 119 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 482 366</b>	<b>1 200 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		150 288	-145 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 288</b>	<b>-145 752</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>150 288</b>	<b>-145 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 195 132	1 227 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 195 132</b>	<b>1 227 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 195 132</b>	<b>1 227 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 654	106 629
Annen kortsiktig gjeld	14	12 292	11 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 946</b>	<b>118 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 332 078</b>	<b>1 346 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 482 366</b>	<b>1 200 376</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477090

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 456 748  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Sonja Elisabeth Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 213 920	1 094 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 920</b>	<b>1 094 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	12 934	6 774
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	854 554	1 493 048
<b>Sum kostnader</b>		<b>867 487</b>	<b>1 499 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 433</b>	<b>-405 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		160	83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>160</b>	<b>83</b>
Annen rentekostnad		50 552	40 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 552</b>	<b>40 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 392</b>	<b>40 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 040</b>	<b>-445 141</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 040</b>	<b>-445 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 041</b>	<b>-445 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 041</b>	<b>-445 139</b>



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	74 516	81 290
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	30 798	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 314</b>	<b>81 290</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 314</b>	<b>81 290</b>
--------------------------	--	----------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 595	0
Andre fordringer	11	161 336	147 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 931</b>	<b>147 563</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 121	971 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 209 121</b>	<b>971 522</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 377 052</b>	<b>1 119 086</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 482 366</b>	<b>1 200 376</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		150 288	-145 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 288</b>	<b>-145 752</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>150 288</b>	<b>-145 752</b>
------------------------	----	----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 195 132	1 227 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 195 132</b>	<b>1 227 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 195 132</b>	<b>1 227 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 654	106 629
Annen kortsiktig gjeld	14	12 292	11 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 946</b>	<b>118 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 332 078</b>	<b>1 346 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 482 366</b>	<b>1 200 376</b>



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 000 833</b>	<b>473 870</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	296 041	-445 139
Tilbakeføring av avskrivning	12 934	6 774
Kjøp / salg anleggsmidler	-36 958	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-32 744	965 329
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>239 273</b>	<b>526 964</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 240 106</b>	<b>1 000 833</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restanskonto	6 595	0
Mellomregning finansieringsforetak	3 298	2 948
Andre kortsiktige fordringer	160	83
Forskuddsbetalte forsikr.premie	105 663	99 685
Andre forskuddsbet. kostnader	52 215	44 847
Driftskonto	1 209 121	971 522
Leverandører	-124 654	-104 536
Utlegg	0	-2 093
Påløpne renter langsiktig gjeld	-360	-218
Påløpte energikostnader	-11 932	-11 406
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 240 106</b>	<b>1 000 833</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 213 920	1 094 820	1 207 000	1 303 635
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 213 920</b>	<b>1 094 820</b>	<b>1 207 000</b>	<b>1 303 635</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 213 920</b>	<b>1 094 820</b>	<b>1 207 000</b>	<b>1 303 635</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	2	12 934	6 774	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	98 046	80 545	65 000	117 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	190 378	211 611	206 000	208 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	142 609	141 756	145 000	168 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	17 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	863	8 000	41 000
Reparasjon og vedlikehold	8	38 216	695 465	170 000	678 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 581	74 813	77 000	79 000
Andre honorar	9	1 281	6 084	2 000	8 000
Kontorkostnad		21	0	0	0
TV/bredbånd		186 830	173 270	177 000	207 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		8 470	0	0	10 000
Kontingenter og gaver		0	3 000	0	0
Forsikringer		99 685	92 286	100 000	106 000
Andre kostnader	10	694	2 771	5 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>867 487</b>	<b>1 499 821</b>	<b>984 000</b>	<b>1 646 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 433</b>	<b>-405 001</b>	<b>223 000</b>	<b>-342 365</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		160	83	0	0
Rentekostnad		50 552	40 222	37 000	56 250
<b>Netto finansposter</b>		<b>50 392</b>	<b>40 138</b>	<b>37 000</b>	<b>56 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 041</b>	<b>-445 139</b>	<b>186 000</b>	<b>-398 615</b>
Overført sameiekapital		296 041	-445 139	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>296 041</b>	<b>-445 139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	74 516	81 290
Andre driftsmidler	2	30 798	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 314</b>	<b>81 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 595	0
Andre kortsiktige fordringer	11	3 458	3 031
Forskuddsbetalte kostnader		157 878	144 532
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 209 121	971 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 377 052</b>	<b>1 119 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 482 366</b>	<b>1 200 376</b>

**381 Boligsameiet Ullevålsalleen 4 Org. nr 988456748**



## Balanse 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		150 288	-145 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 288</b>	<b>-145 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>150 288</b>	<b>-145 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 195 132	1 227 876
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 195 132</b>	<b>1 227 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 654	106 629
Påløpne renter		360	218
Annen kortsiktig gjeld	14	11 932	11 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 946</b>	<b>118 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 332 078</b>	<b>1 346 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 482 366</b>	<b>1 200 376</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Sonja Elisabeth Skaar  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Odd Johansen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	754 200	646 200
3609 Leie parkering	37 200	34 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	168 120	168 120
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	174 240	174 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	48 270	33 420
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	31 890	38 040
<b>Sum</b>	<b>1 213 920</b>	<b>1 094 820</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom inkl tomt	Stige	Inventar	Ipad - 2 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 352	26 625	105 144	0
Årets tilgang :	0	0	0	36 958
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 352	26 625	105 144	36 958
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	94 836	26 625	105 144	6 160
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 516	0	0	30 798
Årets avskrivninger :	6 774	0	0	6 160
Anskaffelsesår :	2009	2009	2007	2022
Antatt levetid i år :	25	10	10	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

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	98 046	80 545
<b>Sum</b>	<b>98 046</b>	<b>80 545</b>



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

## Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	93 039	107 799
6361 Fast renhold	58 493	56 250
6364 Matteleie	7 368	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	22 035	25 617
6392 Containerleie/tømming	9 315	20 304
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	129	1 642
<b>Sum</b>	<b>190 378</b>	<b>211 611</b>

## Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	142 609	141 756
<b>Sum</b>	<b>142 609</b>	<b>141 756</b>

## Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS-lisens.

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	863
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>863</b>

## Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	23 973	0
6603 Vedlikehold elektro	0	454 840
6616 Vedlikehold vaskeri	9 956	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 288	230 625
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>38 216</b>	<b>695 465</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning(er).



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 281	3 615
6720 Juridisk honorar	0	2 469
<b>Sum</b>	<b>1 281</b>	<b>6 084</b>

Konto 6714 gjelder rådgivning (som ligger utenfor forretningsføreravtalen).

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	2 093
7770 Betalingskostnader	346	354
7773 Omkostninger innkreving	348	324
<b>Sum</b>	<b>694</b>	<b>2 771</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 298	2 948
1570 Andre kortsiktige fordringer	160	83
<b>Sum</b>	<b>3 458</b>	<b>3 031</b>



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-145 752	296 040	150 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-145 752</b>	<b>296 040</b>	<b>150 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-145 752</b>	<b>296 040</b>	<b>150 288</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>93727005070</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 227 876
Avdrag i perioden:	32 744
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 195 132</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 049 847

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727005070	30	39 838	1 195 140

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



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	11 932	11 406
<b>Sum</b>	<b>11 932</b>	<b>11 406</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Ullevålsalleen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Ullevålsalleen 4**

Styreleder	Sonja Elisabeth Skaar (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Odd Johansen (sign.)	30.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Ullevålsveien 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Ullevålsveien 4 s årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor