



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torun Jonsdatter Sundland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 811 216	5 050 342
Sum inntekter		5 811 216	5 050 342
Kostnader			
Lønnskostnad	4	148 330	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 433	51 596
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	24 067 541	3 962 881
Sum kostnader		24 255 304	4 157 100
Driftsresultat		-18 444 088	893 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180 226	91 125
Sum finansinntekter		180 226	91 125
Annen rentekostnad		1 048 582	663 122
Sum finanskostnader		1 048 582	663 122
Netto finans		868 355	571 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 312 444	321 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 312 444	321 243
Årsresultat		-19 312 443	321 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 312 443	321 245
Sum overføringer og disponeringer		-19 312 443	321 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 746 119	9 746 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 857 008	2 896 441
Sum varige driftsmidler		12 603 127	12 642 560
Sum anleggsmidler		12 603 126	12 642 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 647	11 758
Andre fordringer		581 632	566 757
Sum fordringer		588 279	578 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 495	1 149 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 495	1 149 615
Sum omløpsmidler		2 792 774	1 728 129
SUM EIENDELER		15 395 901	14 370 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-19 386 240	-73 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-19 401 440	-88 997
Sum egenkapital	12	-19 386 240	-73 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	26 940 130	13 871 534
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		27 303 754	14 235 158
Sum langsiktig gjeld		27 303 754	14 235 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 439 358	178 098
Annen kortsiktig gjeld		39 029	31 229
Sum kortsiktig gjeld		7 478 387	209 327
Sum gjeld		34 782 141	14 444 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 395 901	14 370 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	27 303 754	14 235 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425308

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 314 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UNIKRING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torun Jonsdatter Sundland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 811 216	5 050 342
Sum inntekter		5 811 216	5 050 342
Kostnader			
Lønnskostnad	4	148 330	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 433	51 596
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	24 067 541	3 962 881
Sum kostnader		24 255 304	4 157 100
Driftsresultat		-18 444 088	893 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180 226	91 125
Sum finansinntekter		180 226	91 125
Annen rentekostnad		1 048 582	663 122
Sum finanskostnader		1 048 582	663 122
Netto finans		868 355	571 997
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 312 444	321 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 312 444	321 243
Årsresultat		-19 312 443	321 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 312 443	321 245
Sum overføringer og disponeringer		-19 312 443	321 245



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 746 119	9 746 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 857 008	2 896 441
Sum varige driftsmidler		12 603 127	12 642 560

Sum anleggsmidler		12 603 126	12 642 560
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 647	11 758
Andre fordringer		581 632	566 757
Sum fordringer		588 279	578 515

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 495	1 149 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 495	1 149 615

Sum omløpsmidler		2 792 774	1 728 129
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 395 901	14 370 688
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-19 386 240	-73 797
Sum opptjent egenkapital		-19 401 440	-88 997

Sum egenkapital	12	-19 386 240	-73 797
------------------------	-----------	--------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	26 940 130	13 871 534
Øvrig langsiktig gjeld		363 624	363 624
Sum annen langsiktig gjeld		27 303 754	14 235 158
Sum langsiktig gjeld		27 303 754	14 235 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 439 358	178 098
Annen kortsiktig gjeld		39 029	31 229
Sum kortsiktig gjeld		7 478 387	209 327
Sum gjeld		34 782 141	14 444 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 395 901	14 370 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	27 303 754	14 235 158



Organisasjonsnr: 953 314 525
UNIKRING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2024 Unikring borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 518 802	1 904 883
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-19 312 443	321 245
Tilbakeføring av avskrivning	39 433	51 596
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	13 068 595	-758 922
B. Årets endring disponible midler	-6 204 414	-386 081
C. Disponible midler	-4 685 613	1 518 802
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 792 774	1 728 129
Kortsiktig gjeld	-7 478 387	-209 327
C. Disponible midler	-4 685 613	1 518 802

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har i 2024 negative disponible midler grunnet store vedlikeholdskostnader. Det er i 2024 innvilget et lån med ramme på 61.275.000 der det ble hentet ut 22.000.000 i 2024, og det er hentet ut 20.000.000 i januar 2025, det vil etter behov hentes ut øvrige tilgjengelig kreditt for å dekke kostnadene til prosjektet.



Resultatregnskap 2024 Unikring borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 629 441	5 050 342	5 465 000	6 126 637
Sum leieinntekt		5 629 441	5 050 342	5 465 000	6 126 637
Annen inntekt					
Tilskudd	2	171 875	0	0	0
Diverse inntekt	3	9 900	0	0	70 000
Sum annen inntekt		181 775	0	0	70 000
Sum inntekt		5 811 216	5 050 342	5 465 000	6 196 637
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	18 330	17 625	17 625	26 050
Styrehonorar	4	130 000	125 000	130 000	184 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	39 433	51 596	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		202 455	238 739	250 000	225 000
Kostnad eiendom/lokale	6	793 514	693 014	779 224	786 000
Kommunale avgifter/renovasjon		826 082	696 837	830 000	939 122
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	12 241	22 054	1	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 855	32 241	15 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	20 877 495	1 054 592	772 000	430 000
Revisjonshonorar		7 644	7 300	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		129 276	122 653	130 000	140 000
Andre honorar	10	66 798	13 979	7 000	10 000
Kontorkostnad		6 314	6 235	2 000	0
TV/bredbånd		501 947	478 373	502 000	515 000
Salg og reklamekostnad		124	0	0	0
Kontingent og gaver		0	420	1 000	1 000
Forsikring		390 002	352 338	390 000	469 668
Andre kostnader	11	245 794	244 106	272 500	242 000
Sum kostnad		24 255 304	4 157 100	4 105 850	3 982 840
Driftsresultat		-18 444 088	893 242	1 359 150	2 213 797
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		180 226	91 125	0	0
Rentekostnad		1 048 582	663 122	750 000	1 464 302
Netto finansposter		868 355	571 997	750 000	1 464 302
Årsresultat		-19 312 443	321 245	609 150	749 495
Overført til/fra annen egenkapital		-19 312 443	321 245	0	0
SUM OVERFØRINGER		-19 312 443	321 245	0	0



Balanse 2024 Unikring borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	9 508 231	9 508 231
Garasjer	5	237 888	237 888
Andre driftsmidler	5	2 857 008	2 896 441
Sum anleggsmidler		12 603 126	12 642 560
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 647	11 758
Andre kortsiktige fordringer		6 490	7 457
Forskuddsbetalte kostnader		575 142	559 300
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 204 495	1 149 615
Sum omløpsmidler		2 792 774	1 728 129
SUM EIENDELER		15 395 901	14 370 688



Balanse 2024 Unikring borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 200	15 200
Sum innskutt egenkapital		15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-19 401 440	-88 997
Sum opptjent egenkapital		-19 401 440	-88 997
Sum egenkapital	12	-19 386 240	-73 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	26 940 130	13 871 534
Borettsinnskudd		363 624	363 624
Sum langsiktig gjeld		27 303 754	14 235 158
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 490	0
Leverandørgjeld		7 439 358	178 098
Påløpne renter		8 074	6 145
Annen kortsiktig gjeld		24 465	25 084
Sum kortsiktig gjeld		7 478 387	209 327
Sum gjeld		34 782 141	14 444 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 395 901	14 370 688
Pantstillelser	14	27 303 754	14 235 158
Sted: _____	Dato: _____		

Torun Jonsdatter Sundland
Styreleder

Karl Fredrik Hartz Moe
Styremedlem

Magnhild Fjeldvær
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 728 352	3 389 424
3601 Innbetalte fellesutgifter	72 048	72 048
3609 Leie parkering	148 260	154 695
3650 Innkrevde felleskostn. renter	937 755	646 420
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	743 026	787 755
Sum	5 629 441	5 050 342

Note 2 - Tilskudd

Konto 3401 gjelder Enova tilskudd på kr 171.875 mottatt i 2024.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	9 900	0
Sum	9 900	0

Konto 3990 gjelder ladekort.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	17 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	125 000
Sum	148 330	142 625

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Calling anlegg	Tørketrommel	Påkostninger bad	Gressklippe 2013
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 888	9 508 231	218 619	50 869	2 440 000	73 205
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	218 619	50 869	0	73 205
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	237 888	9 508 231	0	0	2 440 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	6 073	0	0	0
Anskaffelsesår :	1955	1950	2009	2008	2006	2013
Antatt levetid i år :			15	5		10

	Vaskemaskin	FutureHome
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 875	500 409
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 875	500 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 875	83 402
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	417 008
Årets avskrivninger :	0	33 361
Anskaffelsesår :	2016	2022
Antatt levetid i år :	5	15

Borettslaget består av 76 andeler. Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnr. 71018393.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 14 199,2 kvm. og utgjør 1 711 482,- av verdi Boligeiendommer. Gårdsnr. 52, bruksnr. 568. Byggeår 1950 - 1952.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	143 875	133 838
6341 Brannalarm	73 503	72 048
6360 Annet renhold	10 646	0
6361 Fast renhold	215 155	212 135
6362 Skadedyrutryddelse	24 420	22 985
6364 Matteleie	5 705	5 272
6391 Snømåking/strøing/feing	93 535	92 851
6392 Containerleie/tømming	26 268	22 185
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	198 407	131 700
Sum	793 514	693 014



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/Sircon webhotell	12 241	22 054
Sum	12 241	22 054

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	895	20 005
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 445	4 033
6552 Driftsmateriell	2 515	8 202
Sum	7 855	32 241

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	29 606	0
6603 Vedlikehold elektro	81 153	27 381
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	5 402
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	435 226
6616 Vedlikehold vaskeri	36 220	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	2 791	15 401
6644 Fasade/balkonger	0	231 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	200 675
6648 Vedlikehold dører og porter	334 543	14 257
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	20 373 182	125 000
Sum	20 877 495	1 054 592

Konto 6650 gjelder et omfattende vedlikeholdsprosjekt som hadde oppstart i 2024 og vil bli avsluttet i 2025. Prosjekt gjelder vedlikehold av fasader, tak og vinduer/balkongdører.

Det er også utskifting av tre hoveddører inn til oppganger.

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

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 933	13 979
6720 Juridisk honorar	5 875	0
6730 Teknisk honorar	29 990	0
Sum	66 798	13 979

Konto 6714 gjelder viderefakturering eiendomsskatt, bistand låneopptak og møteledelse.

Konto 6720 gjelder advokat bistand vedtak på general forsamling.

Konto 6730 gjelder gebyr til Oslo kommune for søknad om utskifting av tak grunnet råteskader og utskifting av eksisterende vinduer og balkongdører.



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	3 495	14 325
7719 Møter, div. styret	100	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	15 435	4 740
7750 Festeavgift/ tomteleie	222 396	222 396
7770 Betalingskostnader	1 123	1 115
7771 Andre gebyrer	500	0
7772 Omkostninger inkasso	0	360
7773 Omkostninger innkreving	2 747	1 171
7795 Husleietap	-1	0
Sum	245 794	244 106



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 200	0	15 200
Sum innskutt egenkapital	15 200	0	15 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-88 997	-19 312 443	-19 401 440
Sum opptjent egenkapital	-88 997	-19 312 443	-19 401 440
Sum egenkapital	-73 797	-19 312 443	-19 386 240

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Grønt lån ifbm oppgradering og refin lån 666521	Drenering, nye sykkelkur, prosjekt og refinansiering av lån 12135450004	
Lånenummer:	16368869973	16364066531	12111566060
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2007
Rentesats:	5.45 %	5.64 %	5.64 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.09.31. Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.03.2064	20.08.2024	29.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	73 530 000	9 050 000	13 418 215
Lånesaldo 01.01:	0	8 370 888	5 500 646
Avdrag i perioden:	0	8 370 888	560 516
Opptak i perioden:	22 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	22 000 000	0	4 940 130
Saldo 5 år frem i tid:	42 000 000	0	1 466 809

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111566060	1	76 734	76 734
	1	76 289	76 289
	1	75 252	75 252
	1	74 808	74 808
	1	73 697	73 697
	1	73 104	73 104
	4	71 919	287 676
	4	71 475	285 900
	4	70 660	282 640
	4	70 142	280 568
	1	69 401	69 401
	4	69 253	277 012
	5	68 882	344 410
	1	68 660	68 660
	1	68 290	68 290
	1	67 697	67 697
	1	67 623	67 623
	2	67 549	135 098
	1	67 401	67 401
	2	66 883	133 766
	1	66 586	66 586
	5	66 438	332 190
	1	66 216	66 216
	1	65 846	65 846
	3	65 253	195 759
	2	65 179	130 358
	1	64 587	64 587
	1	64 290	64 290



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Langsiktig gjeld

	4	64 068	256 272
	1	63 327	63 327
	4	63 179	252 716
	4	62 290	249 160
	1	62 216	62 216
	1	62 142	62 142
	1	61 254	61 254
	1	61 179	61 179
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368869973	1	396 620	396 620
	1	392 189	392 189
	1	380 125	380 125
	1	375 325	375 325
	1	363 630	363 630
	1	356 614	356 614
	4	344 181	1 376 724
	4	338 641	1 354 564
	4	330 394	1 321 576
	4	324 731	1 298 924
	1	316 361	316 361
	4	314 884	1 259 536
	5	310 452	1 552 260
	1	307 867	307 867
	1	304 051	304 051
	1	297 896	297 896
	1	296 911	296 911
	2	295 557	591 114
	1	294 326	294 326
	2	288 910	577 820
	1	285 217	285 217
	2	284 109	568 218
	3	283 617	850 851
	1	281 278	281 278
	1	276 846	276 846
	3	270 938	812 814
	2	270 076	540 152
	1	263 552	263 552
	1	260 474	260 474
	2	258 013	516 026
	2	257 520	515 040
	1	249 273	249 273
	2	247 795	495 590
	2	247 672	495 344
	4	237 825	951 300
	1	237 209	237 209
	1	236 717	236 717
	1	226 376	226 376
	1	226 007	226 007
	1	103 402	103 402
	1	99 094	99 094
	1	94 785	94 785

870 Unikring borettslag Org. nr. 953314525



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16368869973 har første avdrag 30.09.2031 med kr 117 085	1	396 620	704
	1	392 189	696
	1	380 125	674
	1	375 325	666
	1	363 630	645
	1	356 614	633
	4	344 181	611
	4	338 641	601
	4	330 394	586
	4	324 731	576
	1	316 361	561
	4	314 884	559
	5	310 452	551
	1	307 867	546
	1	304 051	539
	1	297 896	528
	1	296 911	527
	2	295 557	524
	1	294 326	522
	2	288 910	513
	1	285 217	506
	2	284 109	504
	3	283 617	503
	1	281 278	499
	1	276 846	491
	3	270 938	481
	2	270 076	479
	1	263 552	468
	1	260 474	462
	2	258 013	458
	2	257 520	457
	1	249 273	442
	2	247 795	440
	2	247 672	439
	4	237 825	422
	1	237 209	421
	1	236 717	420
	1	226 376	402
	1	226 007	401
	1	103 402	183
	1	99 094	176
	1	94 785	168



Noter årsregnskap 2024 Unikring borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	26 940 130
Innskuddskapital	363 624
Boligselskapets pantsikrede gjeld	27 303 754
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 746 119

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Unikring borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Unikring borettslag

Styreleder	Torun Jonsdatter Sundland (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Karl Fredrik Hartz Moe (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Magnhild Fjeldvær (sign.)	10.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Unikring Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Unikring Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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 borettslagets 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 avviklet.

Offices in:

© 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: UXD02-U70QI-E8RH3-BZOFF-60UNB-DR824



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. 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 borettslagets 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 tvil av betydning om borettslagets 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 borettslaget 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 Dokumenttrøkket: UXDQ2-U70QJ-E8RH3-BZOFF-60UNB-DR824



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXDO2-U70QJ-E8RH3-B2OFF-6OUNB-DR8Z4

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.