



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 538 992
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10
Forretningsadresse: Dronningen 1
0287 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: Bjørn E. Madsstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 906	61 188
Leieinntekter		4 750 226	4 443 675
Sum inntekter		4 804 132	4 504 863
Kostnader			
Lønnskostnad	2	305 674	305 674
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 043 366	2 967 413
Sum kostnader		1 349 041	3 273 087
Driftsresultat		3 455 091	1 231 776
Annen rentekostnad		8 206	19 410
Sum finanskostnader		8 206	19 410
Netto finans		-8 206	-19 410
Ordinært resultat før skattekostnad		3 446 885	1 212 365
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 446 885	1 212 365
Årsresultat		3 446 885	1 212 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 446 885	1 212 365
Totalresultat		3 446 885	1 212 365
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 446 885	1 212 365
Sum overføringer og disponeringer		3 446 885	1 212 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 5	3 310 974	3 310 974
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 310 974	3 310 974
Sum anleggsmidler		3 310 974	3 310 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		334 503	314 661
Andre kortsiktige fordringer		258 945	333 244
Sum fordringer		593 448	647 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		656 620	898 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 620	898 432
Sum omløpsmidler		1 250 068	1 546 337
SUM EIENDELER		4 561 041	4 857 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 310 486	3 263 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 310 486	3 263 600
Sum egenkapital		3 310 486	3 263 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 416	506 904
Sum annen langsiktig gjeld		101 416	506 904
Sum langsiktig gjeld		101 416	506 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 868	108 187
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		69 836	68 360
Annen kortsiktig gjeld		957 435	910 259
Sum kortsiktig gjeld		1 149 139	1 086 806
Sum gjeld		1 250 555	1 593 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 561 041	4 857 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 677006

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 538 992
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10
Forretningsadresse: Dronningen
Bygdøy
0287 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: Bjørn E. Madsstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 893 538 992
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 906	61 188
Leieinntekter		4 750 226	4 443 675
Sum inntekter		4 804 132	4 504 863
Kostnader			
Lønnskostnad	2	305 674	305 674
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 043 366	2 967 413
Sum kostnader		1 349 041	3 273 087
Driftsresultat		3 455 091	1 231 776
Annen rentekostnad		8 206	19 410
Sum finanskostnader		8 206	19 410
Netto finans		-8 206	-19 410
Ordinært resultat før skattekostnad		3 446 885	1 212 365
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 446 885	1 212 365
Årsresultat		3 446 885	1 212 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 446 885	1 212 365
Totalresultat		3 446 885	1 212 365
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 446 885	1 212 365
Sum overføringer og disponeringer		3 446 885	1 212 365



Organisasjonsnr: 893 538 992
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Bygninger 4, 5 3 310 974 3 310 974

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 3 310 974 3 310 974

Sum anleggsmidler 3 310 974 3 310 974

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 334 503 314 661

Andre kortsiktige

fordringer 258 945 333 244

Sum fordringer 593 448 647 905

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 656 620 898 432

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 656 620 898 432

Sum omløpsmidler 1 250 068 1 546 337

SUM EIENDELER 4 561 041 4 857 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 310 486 3 263 600

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital 3 310 486 3 263 600

Sum egenkapital 3 310 486 3 263 600

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	101 416	506 904
Sum annen langsiktig gjeld		101 416	506 904
Sum langsiktig gjeld		101 416	506 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 868	108 187
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		69 836	68 360
Annen kortsiktig gjeld		957 435	910 259
Sum kortsiktig gjeld		1 149 139	1 086 806
Sum gjeld		1 250 555	1 593 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 561 041	4 857 310



Organisasjonsnr: 893 538 992
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		53 906	61 188
Leieinntekter		4 750 226	4 443 675
Sum driftsinntekter		4 804 132	4 504 863
Lønnskostnad	2	305 674	305 674
Annen driftskostnad		1 043 366	2 967 413
Sum driftskostnader		1 349 041	3 273 087
Driftsresultat		3 455 091	1 231 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		8 206	19 410
Resultat av finansposter		-8 206	-19 410
Resultat før skattekostnad		3 446 885	1 212 365
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		3 446 885	1 212 365
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 446 885	1 212 365
Sum overføringer		3 446 885	1 212 365

Penneo Dokumentnr: AQZB0-C4PUI-KTY8-B7Y2E-18CTD-ACW6S



Balanse SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger	4, 5	3 310 974	3 310 974
Sum varige driftsmidler		3 310 974	3 310 974
Sum anleggsmidler		3 310 974	3 310 974
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		334 503	314 661
Andre kortsiktige fordringer		258 945	333 244
Sum fordringer		593 448	647 905
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		656 620	898 432
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		656 620	898 432
Sum omløpsmidler		1 250 068	1 546 337
Sum eiendeler		4 561 041	4 857 310

Penneo DokumentID: AQZB0-C4PUI-KTGY8-B7Y2E-18CTD-ACW6S



Balanse
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 310 486	3 263 600
Sum opptjent egenkapital		3 310 486	3 263 600
Sum egenkapital		3 310 486	3 263 600
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 416	506 904
Sum annen langsiktig gjeld		101 416	506 904
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		121 868	108 187
Skyldig offentlige avgifter		69 836	68 360
Annen kortsiktig gjeld		957 435	910 259
Sum kortsiktig gjeld		1 149 139	1 086 806
Sum gjeld		1 250 555	1 593 710
Sum egenkapital og gjeld		4 561 041	4 857 310

Oslo,
Styret i SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Bjørn E. Madsstuen
Styrets leder/ daglig leder

Penneo Dokumentnr: AQZB0-C4PUI-KTY8-B7Y2E-18CTD-ACW6S



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."

Bjørn Eivind Madsstuen

Daglig leder

På vegne av: Sameiet Ullevålsveien 10

Serienummer: 9578-5999-4-3771617

IP: 81.224.xxx.xxx

2023-04-25 07:21:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AQZB0-C4PUJ-KTGY8-B7YZE-18CTD-ACW6S

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>



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring skjer etter gjeldende regnskapsprinsipper dvs. at inntektsføring skjer når leieinntekter er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	267 900	267 900
Arbeidsgiveravgift	37 774	37 774
Sum	305 674	305 674
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 446 885	1 212 365
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	3 446 885	1 212 365
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Sameiet er ikke eget skattesubjekt. Skattlegging skjer på den enkelte deltakers hånd, og skattekostnaden belastes således ikke sameiets regnskap.

Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	39 294	3 310 974	3 350 268
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	39 294	3 310 974	3 350 268
Akk. av-/nedskrivninger	-39 294	0	-39 294
Balanseført verdi 31.12	0	3 310 974	3 310 974
Årets avskrivninger	0	0	0



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.m.	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l:		
Pantelån	101 416	506 904
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger	3 310 974	3 310 974



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ullevålsveien 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ullevålsveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 25. april 2023
BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor