



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 538 465
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 61
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Christian Krohn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 392 128	1 318 932
Sum inntekter		1 392 128	1 318 932
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6	721 320	807 004
Sum kostnader		744 140	829 823
Driftsresultat		647 988	489 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 139	18 630
Sum finansinntekter		30 139	18 630
Annen rentekostnad		175 008	125 856
Sum finanskostnader		175 008	125 856
Netto finans		144 869	107 226
Ordinært resultat før skattekostnad		503 119	381 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 119	381 882
Årsresultat		503 119	381 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	381 883
Sum overføringer og disponeringer		0	381 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 291	11 568
Andre fordringer		161 598	158 726
Sum fordringer		192 889	170 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 549	401 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 549	401 449
Sum omløpsmidler		701 438	571 743
SUM EIENDELER		701 438	571 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		503 119	0
Annen egenkapital		-2 342 235	-2 342 235
Sum opptjent egenkapital		-1 839 116	-2 342 235
Sum egenkapital	7	-1 839 116	-2 342 235
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 532 541	2 790 311
Sum annen langsiktig gjeld		2 532 541	2 790 311
Sum langsiktig gjeld		2 532 541	2 790 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 199	121 686
Annen kortsiktig gjeld		2 815	1 981
Sum kortsiktig gjeld		8 013	123 667
Sum gjeld		2 540 554	2 913 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 438	571 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443218

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 538 465
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 61
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Christian Krohn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 987 538 465
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 61

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 392 128	1 318 932
Sum inntekter		1 392 128	1 318 932
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	721 320	807 004
Sum kostnader		744 140	829 823
Driftsresultat		647 988	489 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 139	18 630
Sum finansinntekter		30 139	18 630
Annen rentekostnad		175 008	125 856
Sum finanskostnader		175 008	125 856
Netto finans		144 869	107 226
Ordinært resultat før skattekostnad		503 119	381 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 119	381 882
Årsresultat		503 119	381 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	381 883
Sum overføringer og disponeringer		0	381 883



Organisasjonsnr: 987 538 465
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 61

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 291	11 568
Andre fordringer		161 598	158 726
Sum fordringer		192 889	170 294

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 549	401 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 549	401 449

Sum omløpsmidler		701 438	571 743
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		701 438	571 743
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond		503 119	0
Annen egenkapital		-2 342 235	-2 342 235
Sum opptjent egenkapital		-1 839 116	-2 342 235

Sum egenkapital	7	-1 839 116	-2 342 235
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 532 541	2 790 311
Sum annen langsiktig gjeld		2 532 541	2 790 311

Sum langsiktig gjeld		2 532 541	2 790 311
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	5 199	121 686
Annen kortsiktig gjeld	2 815	1 981
Sum kortsiktig gjeld	8 013	123 667
Sum gjeld	2 540 554	2 913 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	701 438	571 743



Organisasjonsnr: 987 538 465
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 61

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	448 076	338 049
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	503 119	381 883
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-257 770	-271 856
B. Endring arbeidskapital	245 349	110 027
C. Arbeidskapital	693 425	448 076
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	701 438	571 743
Kortsiktig gjeld	-8 013	-123 667
C Arbeidskapital	693 425	448 076

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



Resultatregnskap 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	787 580	714 384	839 784	942 500
Leie forretningslokaler	1	604 548	604 548	604 548	604 548
Sum leieinntekt		1 392 128	1 318 932	1 444 332	1 547 048
Sum inntekt		1 392 128	1 318 932	1 444 332	1 547 048
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		10 423	13 162	17 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	82 060	56 360	58 500	76 000
Kommunale avgifter/renovasjon		253 946	216 858	255 291	293 113
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	5 938	5 625	4 900	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	27 609	127 654	6 500	17 500
Reparasjon og vedlikehold	6	36 401	80 375	255 000	250 000
Forretningsførerhonorar		61 356	59 627	61 500	64 700
Andre honorar		645	18 951	33 000	23 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		64 287	73 946	79 500	65 500
Kontingenter og gaver		1 982	1 857	2 000	2 000
Forsikringer		162 423	138 104	160 000	180 000
Eiendomsskatt		12 588	12 588	15 000	15 000
Andre kostnader		1 662	1 897	4 000	4 000
Sum kostnad		744 140	829 823	976 011	1 032 833
Driftsresultat		647 988	489 109	468 321	514 215
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 139	18 630	0	0
Rentekostnad		175 008	125 856	145 000	179 000
Netto finansposter		144 869	107 226	145 000	179 000
Arsresultat		503 119	381 883	323 321	335 215
Overført til vedlikeholdsfond		503 119	0	0	0
Overført sameiekapital		0	381 883	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	381 883	0	0



Balanse 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 291	11 568
Andre kortsiktige fordringer		864	372
Forskuddsbetalte kostnader		160 734	158 354
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		508 549	401 449
Sum omløpsmidler		701 438	571 743
SUM EIENDELER		701 438	571 743

1827 Boligsameiet Ullevålsveien 61 Org. nr 987538465



Balanse 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		503 119	0
Annen egenkapital		-2 342 235	-2 342 235
Sum opptjent egenkapital		-1 839 116	-2 342 235
Sum egenkapital	7	-1 839 116	-2 342 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 532 541	2 790 311
Sum langsiktig gjeld		2 532 541	2 790 311
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		794	0
Leverandørgjeld		5 199	121 686
Påløpne renter		1 020	856
Annen kortsiktig gjeld		1 001	1 125
Sum kortsiktig gjeld		8 013	123 667
Sum gjeld		2 540 554	2 913 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 438	571 743

Sted: _____

Dato: _____

Odd Christian Krohn
Styreleder

Cecilie Ore
Styremedlem

Henrik Erik Nielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 12 seksjoner og 4 næringsseksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 217, b.nr 405 i Oslo kommune. Eiertomt på 640,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 77308593.



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	651 744	640 728
3615 Forsikring	144 552	122 844
3616 Eiendomsskatt	15 024	15 024
3617 Inntekter næring	-179 520	-179 520
3618 Inntekter kjeller	-299 616	-299 616
3619 Dugnadstillegg	7 200	7 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	62 886	65 484
3650 Innkrevde felleskostn. renter	148 561	90 480
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	236 749	251 760
3605 Leie forretningslokaler	604 548	604 548
Sum	1 392 128	1 318 932

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	35 316	33 345
6362 Skadedyrutryddelse	33 161	0
6364 Matteleie	13 583	12 469
6392 Containerleie/tømming	0	4 724
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	5 822
Sum	82 060	56 360

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	969
6540 Inventar	300	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	27 309	126 685
Sum	27 609	127 654

1827 Boligsameiet Ullevålsveien 61 Org. nr. 987538465



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	18 234	5 600
6603 Vedlikehold elektro	0	16 274
6611 Vedlikehold heiser	0	5 864
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 667	14 335
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 500
6630 Egenandel forsikring	0	30 430
6641 Malerarbeider	10 500	4 372
Sum	36 401	80 375



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	0	503 119	503 119
Årets resultat	-2 342 235	0	-2 342 235
Sum opptjent egenkapital	-2 342 235	503 119	-1 839 116
Sum egenkapital	-2 342 235	503 119	-1 839 116

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.



Noter årsregnskap 2023 Boligsameiet Ullevålsveien 61

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering og oppussing av oppganger
Lånenummer:	94907060416
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.35 %
Betingelser:	Flytende rente.
Beregnet innfridd:	Innfrielse 30.06.2031. 30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 790 311
Avdrag i perioden:	257 770
Lånesaldo 31.12:	2 532 541
Saldo 5 år frem i tid:	1 007 079

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907060416	2	235 526	471 052
	1	228 435	228 435
	1	228 182	228 182
	3	180 570	541 710
	4	178 291	713 164
	1	105 100	105 100
	1	73 950	73 950
	1	67 619	67 619
	1	66 099	66 099
	1	37 228	37 228

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Ullevålsveien 61.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Ullevålsveien 61

Styreleder	Odd Christian Krohn (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Cecilie Ore (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Henrik Erik Nielsen (sign.)	15.03.2024