



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 538 992
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10
Forretningsadresse: Dronningen 1
0287 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: Bjørn E. Madsstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100	53 906
Leieinntekter		5 036 368	4 750 226
Sum inntekter		5 036 468	4 804 132
Kostnader			
Lønnskostnad	2	305 674	305 674
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 134 887	1 043 366
Sum kostnader		1 440 561	1 349 041
Driftsresultat		3 595 907	3 455 091
Annen rentekostnad		812	8 206
Sum finanskostnader		812	8 206
Netto finans		-812	-8 206
Ordinært resultat før skattekostnad		3 595 094	3 446 885
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 595 094	3 446 885
Årsresultat		3 595 094	3 446 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 595 094	3 446 885
Totalresultat		3 595 094	3 446 885
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 595 094	3 446 885
Sum overføringer og disponeringer		3 595 094	3 446 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 5	3 310 974	3 310 974
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 310 974	3 310 974
Sum anleggsmidler		3 310 974	3 310 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		506 828	334 503
Andre kortsiktige fordringer		271 045	258 945
Sum fordringer		777 873	593 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 998 980	656 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 980	656 620
Sum omløpsmidler		2 776 853	1 250 068
SUM EIENDELER		6 087 826	4 561 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 905 580	3 310 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 905 580	3 310 486
Sum egenkapital		4 905 580	3 310 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		101 416
Sum annen langsiktig gjeld			101 416
Sum langsiktig gjeld		0	101 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 804	121 868
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		56 040	69 836
Annen kortsiktig gjeld		1 008 402	957 435
Sum kortsiktig gjeld		1 182 246	1 149 139
Sum gjeld		1 182 246	1 250 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 087 826	4 561 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 575413

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 538 992
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10
Forretningsadresse: Dronningen 1
0287 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: Bjørn E. Madsstuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 893 538 992
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100	53 906
Leieinntekter		5 036 368	4 750 226
Sum inntekter		5 036 468	4 804 132
Kostnader			
Lønnskostnad	2	305 674	305 674
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 134 887	1 043 366
Sum kostnader		1 440 561	1 349 041
Driftsresultat		3 595 907	3 455 091
Annen rentekostnad		812	8 206
Sum finanskostnader		812	8 206
Netto finans		-812	-8 206
Ordinært resultat før skattekostnad		3 595 094	3 446 885
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 595 094	3 446 885
Årsresultat		3 595 094	3 446 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 595 094	3 446 885
Totalresultat		3 595 094	3 446 885
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 595 094	3 446 885
Sum overføringer og disponeringer		3 595 094	3 446 885



Organisasjonsnr: 893 538 992
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Bygninger	3, 5	3 310 974	3 310 974
-----------	------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		3 310 974	3 310 974
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		3 310 974	3 310 974
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		506 828	334 503
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		271 045	258 945
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		777 873	593 448
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 998 980	656 620
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 998 980	656 620
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 776 853	1 250 068
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 087 826	4 561 041
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 905 580	3 310 486
-------------------	--	-----------	-----------

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Sum opptjent egenkapital		4 905 580	3 310 486
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 905 580	3 310 486
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		101 416
Sum annen langsiktig gjeld			101 416
Sum langsiktig gjeld		0	101 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 804	121 868
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		56 040	69 836
Annen kortsiktig gjeld		1 008 402	957 435
Sum kortsiktig gjeld		1 182 246	1 149 139
Sum gjeld		1 182 246	1 250 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 087 826	4 561 041



Organisasjonsnr: 893 538 992
SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sameiet Ullevålsveien 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ullevålsveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 selskapet 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZKUZF-667LD-0X056-Y3QJH-6MJ0Q-SD0EW



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 10:12:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZKUZF-667LD-0X056-Y3QJH-6MJ0Q-SD0EW

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>



Årsregnskap 2023

SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Penneo Dokumentnr: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QXDI-Z4WWE-5GJLX

Organisasjonsnr: 893 538 992



Resultatregnskap SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		100	53 906
Leieinntekter		5 036 368	4 750 226
Sum driftsinntekter		5 036 468	4 804 132
Lønnskostnad	2	305 674	305 674
Annen driftskostnad		1 134 887	1 043 366
Sum driftskostnader		1 440 561	1 349 041
Driftsresultat		3 595 907	3 455 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		812	8 206
Resultat av finansposter		-812	-8 206
Resultat før skattekostnad		3 595 094	3 446 885
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		3 595 094	3 446 885
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 595 094	3 446 885
Sum overføringer		3 595 094	3 446 885

Penneo Dokumentnøkkel: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QKDI-Z4WWE-5GJLX



Balanse SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger	3, 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		506 828	334 503
Andre kortsiktige fordringer		271 045	258 945
Sum fordringer		777 873	593 448
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 998 980	656 620
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 998 980	656 620
Sum omløpsmidler		2 776 853	1 250 068
Sum eiendeler		6 087 826	4 561 041

Penneo Dokumentnrøkket: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QKDI-Z4WWE-5GJLX



Balanse SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 905 580	3 310 486
Sum opptjent egenkapital		4 905 580	3 310 486
Sum egenkapital		4 905 580	3 310 486
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	101 416
Sum annen langsiktig gjeld		0	101 416
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		117 804	121 868
Skyldig offentlige avgifter		56 040	69 836
Annen kortsiktig gjeld		1 008 402	957 435
Sum kortsiktig gjeld		1 182 246	1 149 139
Sum gjeld		1 182 246	1 250 555
Sum egenkapital og gjeld		6 087 826	4 561 041

Oslo, 23.05.2024
Styret i SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Bjørn E. Madsstuen
Styrets leder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QXDI-Z4WWE-5GJLX



Noter til regnskapet 2023

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	2023	2022
Lønninger	267 900	267 900
Arbeidsgiveravgift	37 774	37 774
Sum	305 674	305 674
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 310 974	3 310 974
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 310 974	3 310 974
Akk. av-/ nedskrivninger	0	0
Balanseført verdi 31.12	3 310 974	3 310 974
Årets avskrivninger	0	0

SAMEIET ULLEVÅLSVEIEN 10

Penneo Dokumentnøkkel: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QKDI-Z4WWE-5GJLX



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	3 595 094	3 446 885
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	3 595 094	3 446 885
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

	2023	2022	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.

Penneo Dokumentnrøkket: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QXDI-Z4WWE-5GJLX



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.m.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l:		
Pantelån	0	101 416
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger	3 310 974	3 310 974

Penneo Dokumentnøkkel: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QXDI-Z4WWE-SGJLX



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."

Madsstuen, Bjørn Eivind

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3771617

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-05-28 02:26:50 UTC



Madsstuen, Bjørn Eivind

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3771617

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-05-28 02:26:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXFSO-3TUTQ-ACAC8-3QKDI-Z4WWE-5GLIX

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>