



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 495 234	9 036 492
Annen driftsinntekt		23 723 502	15 089 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 218 736</b>	<b>24 126 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 035 806	1 080 106
Annen driftskostnad		29 484 654	20 109 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 520 460</b>	<b>21 189 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 698 276</b>	<b>2 936 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		131 232	49 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		649 964	436 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-518 732</b>	<b>-387 109</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 179 544</b>	<b>2 549 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 179 544</b>	<b>2 549 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 179 544	2 549 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 179 544</b>	<b>2 549 192</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		565 001	565 001
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		565 001	565 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 490 197	7 675 013
Andre fordringer		292 741	244 451
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 481 863	9 231 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 481 863	9 231 973
Sum omløpsmidler		14 264 801	17 151 437
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 829 802</b>	<b>17 716 438</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 672 919	-3 852 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 672 919</b>	<b>-3 852 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 672 919</b>	<b>-3 852 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 242 121	10 797 409
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 242 121</b>	<b>10 797 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 742 679	3 361 918
Annen kortsiktig gjeld		4 517 922	7 409 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 260 600</b>	<b>10 771 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 502 721</b>	<b>21 568 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 829 802</b>	<b>17 716 438</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 971 278 692  
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 495 234	9 036 492
Annen driftsinntekt		23 723 502	15 089 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 218 736</b>	<b>24 126 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 035 806	1 080 106
Annen driftskostnad		29 484 654	20 109 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 520 460</b>	<b>21 189 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 698 276</b>	<b>2 936 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		131 232	49 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		649 964	436 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-518 732</b>	<b>-387 109</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 179 544</b>	<b>2 549 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 179 544</b>	<b>2 549 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 179 544	2 549 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 179 544</b>	<b>2 549 192</b>



Organisasjonsnr: 971 278 692  
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Maskiner og anlegg</b>			
Sum varige driftsmidler		565 001	565 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		565 001	565 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
		3 490 197	7 675 013
<b>Andre fordringer</b>			
		292 741	244 451
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		10 481 863	9 231 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		10 481 863	9 231 973
Sum omløpsmidler		14 264 801	17 151 437
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 829 802</b>	<b>17 716 438</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			
		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
		-1 672 919	-3 852 464



Sum opptjent egenkapital	-1 672 919	-3 852 464
Sum egenkapital	-1 672 919	-3 852 464
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 242 121	10 797 409
Sum annen langsiktig gjeld	10 242 121	10 797 409
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 742 679	3 361 918
Annen kortsiktig gjeld	4 517 922	7 409 574
Sum kortsiktig gjeld	6 260 600	10 771 493
Sum gjeld	16 502 721	21 568 902
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 829 802</b>	<b>17 716 438</b>



Organisasjonsnr: 971 278 692  
ULLERNPARKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	671522.00	624825.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131914.00	125617.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14039.00	13918.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	262631.00	250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1080106.00	1014360.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2023

Ullernparken Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
Felleskostnader		9 495 234	9 375 360	9 036 492
Andre inntekter	2	23 723 502	21 593 262	15 089 677
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 218 736</b>	<b>30 968 622</b>	<b>24 126 169</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Personalkostnader	3	1 035 806	1 059 509	1 080 106
Kommunale avgifter		1 414 563	1 480 000	1 195 319
Vedlikehold	4	23 765 649	22 074 000	15 026 293
Driftskostnader	5	2 923 602	3 221 000	2 860 699
Honorarer	6	686 045	374 000	377 529
Forsikring		641 725	690 000	577 924
Andre kostnader	7	53 069	37 600	71 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 520 460</b>	<b>28 936 109</b>	<b>21 189 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 698 276</b>	<b>2 032 513</b>	<b>2 936 301</b>
<b>FINANSRESULTAT</b>				
Finansinntekter	8	131 232	0	49 485
Finanskostnader	9	649 964	600 000	436 594
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-518 732</b>	<b>-600 000</b>	<b>-387 109</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 179 544</b>	<b>1 432 513</b>	<b>2 549 192</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Overført annen egenkapital		2 179 544	0	2 549 192
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 179 544</b>	<b>0</b>	<b>2 549 192</b>



## BALANSE 2023

Ullernparken Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	565 001	565 001
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>565 001</b>	<b>565 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		3 490 197	7 675 013
Andre fordringer	11	292 741	244 451
Bankinnskudd mv.	12	10 481 863	9 231 973
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 264 801</b>	<b>17 151 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 829 802</b>	<b>17 716 438</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 672 919	-3 852 464
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 672 919</b>	<b>-3 852 464</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	14	10 242 121	10 797 409
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 242 121</b>	<b>10 797 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		116 181	185 343
Leverandørgjeld		1 742 679	3 361 918
Påløpte kostnader	15	150 142	771 247
Annen kortsiktig gjeld	16	4 251 599	6 452 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 260 600</b>	<b>10 771 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 502 721</b>	<b>21 568 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 829 802</b>	<b>17 716 438</b>

OSLO, 31.12.2023  
Styret for Ullernparken Boligsameie

Jeanette Ajer  
Styrets leder

Dag Wiksén  
Styremedlem

Hassan Azouagh  
Styremedlem

Per William Lohne  
Styremedlem

Heidi Marita Bache-Wiig  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Leieinntekter	136 464	136 464	136 464
Kapitalinnkalling	22 196 957	20 000 000	13 631 255
Strøm elbillading	120 373	200 000	99 062
Strømuttak Kjeller	12 600	12 600	12 600
Heiskostnader	306 240	306 240	306 240
Vedlikeholdsfond	950 868	937 958	904 056
<b>Sum</b>	<b>23 723 502</b>	<b>21 593 262</b>	<b>15 089 677</b>

### Note 3 Andre personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Lønn til ansatte	550 125	582 181	588 508
Overtid 50%	5 138	0	0
Feriepenger	77 145	83 252	83 014
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	125 233	117 337	120 209
Arb.giv.avg. avs.	10 471	11 739	11 705
Innskuddspensjon	14 464	15 000	14 039
Arbeidstøy og verneutstyr	3 230	0	12 631
<b>Sum</b>	<b>1 035 806</b>	<b>1 059 509</b>	<b>1 080 106</b>

Selskapet har én ansatt. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Leie kommunal tomt	0	150 000	0
Vedlikehold bygning utv.	521 192	300 000	340 335
Prosjekt betongrehabilitering	22 196 957	20 000 000	13 631 255
Prosjekt fuktsikring	0	454 000	454 043
Vedlikehold utearealer	65 311	55 000	55 546
Vedlikehold bygning innv.	172 251	500 000	29 050
Vedlikehold og drift heis	312 640	300 000	303 239
Vedl. nøkler, låser, skilt	27 369	10 000	16 925
Vedlikehold porter	31 638	0	0
Vedlikehold VVS	100 661	30 000	15 706
Egenandel forsikring	26 035	50 000	36 850
Vedlikehold elektro	138 833	100 000	6 459
Lyspærer, lysrør etc.	1 707	5 000	4 702
Vedlikehold garasjeanlegg	151 933	100 000	51 232
Vedl.hold ventilasjon	19 124	5 000	19 843
Brannsikkerhet, sprinkling	0	5 000	24 765
Vedl./drift fyringsanlegg	0	10 000	36 344
<b>Sum</b>	<b>23 765 649</b>	<b>22 074 000</b>	<b>15 026 293</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	907 650	1 300 000	1 173 805
Renhold	345 870	300 000	303 195
Matter	116 632	84 000	108 130
Annen renovasjon	95 735	40 000	63 817
Skadedyrkontroll	57 117	60 000	53 939
Snebrøyting, strøing, m.m.	94 688	30 000	15 398
Leie maskin	116 407	120 000	110 629
Utgiftsført utstyr	8 774	0	30 580
Driftsmaterialer	78 799	100 000	15 018
Arbeidsklær	0	6 000	0
Vaktmestertjenester	7 605	25 000	22 996
Dugnad	3 647	14 000	13 770
Data- Og Kontorutstyr	9 538	3 000	2 607
Telefon	8 379	9 000	8 187
Porto	18 919	0	0
Driftskostnader	35 075	80 000	81 950
Kabel-TV	1 018 767	1 050 000	856 680
<b>Sum</b>	<b>2 923 602</b>	<b>3 221 000</b>	<b>2 860 699</b>



## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	26 119	13 000	12 171
Forretningsførsel	241 076	238 000	227 000
Ekstra forretningsførsel	56 388	30 000	38 648
Beboerportal	13 891	13 000	12 960
Honorar juridisk bistand	345 766	80 000	86 750
Konsulenttjenester	2 806	0	0
<b>Sum</b>	<b>686 045</b>	<b>374 000</b>	<b>377 529</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskapet.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kontingenter	4 500	5 000	4 500
Styre- og årsmøter	16 919	8 000	7 808
Styreutgifter	6 500	10 000	6 696
Bankomkostninger	12 453	9 600	16 959
Diverse kostnader	12 700	5 000	36 006
Øreavrunding	-3	0	28
<b>Sum</b>	<b>53 069</b>	<b>37 600</b>	<b>71 997</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekter kunder	7 274	0	2 661
Bankrenter	122 870	0	46 824
Andre renteinntekter	1 088	0	0
<b>Sum</b>	<b>131 232</b>	<b>0</b>	<b>49 485</b>

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeldsrenter	649 964	600 000	436 594
<b>Sum</b>	<b>649 964</b>	<b>600 000</b>	<b>436 594</b>



## Note 10 Varige driftsmidler

	Anleggsmaskiner (feiemaskin)	Vaktmester- leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1	565 000	565 001
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1</b>	<b>565 000</b>	<b>565 001</b>
Akkum avskrivn. 01.01	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Akkum. avskrivn. 31.12	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1</b>	<b>565 000</b>	<b>565 001</b>
<i>Tilgang 2013</i>	<i>23 458</i>		
<i>Tidligere avskrevet</i>	<i>-</i>	<i>23 457</i>	

Bygninger og tomter avskrives ikke.

## Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre fordringer	25 606	0
Forskuddsbetalte kostander	267 135	244 451
<b>Sum</b>	<b>292 741</b>	<b>244 451</b>

Andre fordringer består av erstatningsbeløp sameiet har til gode hos Tryg Forsikring AS per 31.12.2023. Beløpet er utbetalt til sameiet 04.01.2024.

Forskuddsbetalte kostnader består av faktura betalt til Telia Norge AS for TV og internett som gjelder første kvartal 2024.

## Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto	7 845 979	4 718 959
Sparekonto	738 237	711 294
Vedlikeholdsfond	522 225	2 475 486
Heisfond	1 289 186	1 242 014
Pipefond	55 236	53 220
Skattetrekkskonto	31 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>10 481 863</b>	<b>9 231 973</b>



## Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	-3 852 464	-6 401 656
Tilført fra årets resultat	2 179 544	2 549 192
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 672 919</b>	<b>-3 852 464</b>

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak. Låneopptaket fremkommer som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 14 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Handelsbanken</b>	<b>9053.70.44909</b>	
Lånetype:	Annuitetslån	
Innfrielse:	2036	
Rente pr 02.02.2024:	7,290 % p.a. (nom.)	
Opprinnelig lånebeløp	14 969 192	
Avdrag tidligere år	4 171 783	
Avdrag i år	555 288	
<b>Saldo pr 31.12.</b>	<b>10 242 121</b>	<b>10 797 409</b>

Kr. 6 232 991 forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

## Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriep.	10 471	11 849
Påløpte renter	3 950	3 130
Påløpte kostnader	135 721	756 268
<b>Sum</b>	<b>150 142</b>	<b>771 247</b>

Påløpte kostnader består i sin helhet av kostnad for strømforbruk i desember 2023.



## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Uopptjent inntekt *	4 172 232	6 368 951
Skyldig feriepenger	79 367	84 034
<b>Sum</b>	<b>4 251 599</b>	<b>6 452 984</b>

\*Se prosjektregnskap for betongrehabilitering 2023.

## Note 17 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12	10 481 863
Kortsiktige fordringer 31.12	3 782 938
Kortsiktig gjeld 31.12.	-6 260 600
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.</b>	<b>8 004 201</b>
Budsjettert resultat 2024 med avdrag lån	-294 591
<b>Beregnet arbeidskapital pr 31.12.23</b>	<b>7 709 610</b>



## Disponering av årsresultatet 2023

	Heisfond	Vedlikeholdsfond	Pipefond
Inngående balanse	1 311 961	3 379 501	6 934
Årets innbetalinger	306 240	950 868	0
Årets utbetalinger	-312 640	0	0
Renter	48 006	46 739	253
<b>Utgående balanse</b>	<b>1 353 567</b>	<b>4 377 108</b>	<b>7 187</b>
Overføring driftskonto	-64 381	-3 854 883	48 049
Saldo etter overføring	1 289 186	522 225	55 236
<b>Årsoppgave bankkonto</b>	<b>1 289 186</b>	<b>522 225</b>	<b>55 236</b>

Det er i 2024 gjennomført banktransaksjoner for å utligne regnskapsmessig verdi med reell verdi på bankkonto per 31.12.2023.

## Prosjektregnskap for betongrehabilitering 2023

### Årets innbetalinger:

Uopptjent inntekt 2022, inngående balanse	+	6 368 951
Inntekt 2023	+	20 000 238
<b>Sum</b>	<b>=</b>	<b>26 369 189</b>

### Årets utbetalinger:

PA Entreprenør AS	-	19 546 198
Prosjektledelse OPAK	-	2 539 412
Leie tomt, parkering, Oslo kommune	-	50 000
Prosjekthotell, Ibinder Norge AS	-	61 346
<b>Sum</b>	<b>=</b>	<b>22 196 957</b>

Avsatt uopptjent inntekt	-	4 172 232
<b>Årets resultat</b>	<b>=</b>	<b>0</b>

Avsatt, uopptjent inntekt vises som kortsiktig gjeld i note 6. Uopptjent inntekt består i sin helhet av kapitalinnkalling med tilhørende kostnader i 2024.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ullernparken Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ullernparken Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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



## **BDO**

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A021N-SAQ3A-2M00U-1D67D-VIMBA-0YVWB



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 07:48:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A021N-SAQ3A-2M00U-1D67D-VIMBA-0YVW8

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>