



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 456 748  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sonja Elisabeth Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 094 820	1 088 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 820</b>	<b>1 088 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 774	6 774
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 493 048	887 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 499 821</b>	<b>894 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 001</b>	<b>193 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83</b>	<b>72</b>
Annen rentekostnad		40 222	12 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 222</b>	<b>12 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 138</b>	<b>11 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-445 141</b>	<b>181 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-445 141</b>	<b>181 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 139</b>	<b>181 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-445 139	181 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-445 139</b>	<b>181 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	81 290	88 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 290</b>	<b>88 064</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 290</b>	<b>88 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	147 563	135 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 563</b>	<b>135 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 522	450 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>971 522</b>	<b>450 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 086</b>	<b>585 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 376</b>	<b>673 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-145 752	299 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 752</b>	<b>299 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-145 752</b>	<b>299 387</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 227 876	262 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 227 876</b>	<b>262 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 227 876</b>	<b>262 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 629	104 107
Annen kortsiktig gjeld	14	11 624	7 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 253</b>	<b>111 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 346 129</b>	<b>374 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 376</b>	<b>673 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440172

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 456 748  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sonja Elisabeth Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 094 820	1 088 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 820</b>	<b>1 088 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	6 774	6 774
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 493 048	887 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 499 821</b>	<b>894 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 001</b>	<b>193 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83</b>	<b>72</b>
Annen rentekostnad		40 222	12 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 222</b>	<b>12 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 138</b>	<b>11 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-445 141</b>	<b>181 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-445 141</b>	<b>181 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 139</b>	<b>181 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		-445 139	181 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-445 139</b>	<b>181 777</b>



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	81 290	88 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 290</b>	<b>88 064</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 290</b>	<b>88 064</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	11	147 563	135 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 563</b>	<b>135 604</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 522	450 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>971 522</b>	<b>450 231</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 086</b>	<b>585 835</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 376</b>	<b>673 899</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-145 752	299 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 752</b>	<b>299 387</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-145 752</b>	<b>299 387</b>
------------------------	----	-----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 227 876	262 547
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 227 876</b>	<b>262 547</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 227 876</b>	<b>262 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 629	104 107
Annen kortsiktig gjeld	14	11 624	7 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 253</b>	<b>111 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 346 129</b>	<b>374 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 376</b>	<b>673 899</b>



Organisasjonsnr: 988 456 748  
BOLIGSAMEIET ULLEVÅLSALLEEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>473 870</b>	<b>334 805</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-445 139	181 777
Tilbakeføring av avskrivning	6 774	6 774
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	965 329	-49 486
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>526 964</b>	<b>139 065</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 000 833</b>	<b>473 870</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 119 086	585 835
Kortsiktig gjeld	-118 253	-111 965
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 000 833</b>	<b>473 870</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 094 820	1 088 340	1 105 000	1 207 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 094 820</b>	<b>1 088 340</b>	<b>1 105 000</b>	<b>1 207 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 094 820</b>	<b>1 088 340</b>	<b>1 105 000</b>	<b>1 207 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	2	6 774	6 774	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	80 545	46 805	65 000	65 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	211 611	182 780	188 000	206 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	141 756	140 286	141 000	145 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	13 966	17 000	17 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	863	22 550	13 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	695 465	105 691	741 000	170 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 813	73 061	75 000	77 000
Andre honorar	9	6 084	30 655	1 000	2 000
TV/bredbånd		173 270	170 376	173 000	177 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	8 719	0	0
Kontingenter og gaver		3 000	0	0	0
Forsikringer		92 286	85 450	92 000	100 000
Andre kostnader	10	2 771	2 647	4 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 499 821</b>	<b>894 604</b>	<b>1 522 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 001</b>	<b>193 736</b>	<b>-417 000</b>	<b>223 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		83	72	0	0
Rentekostnad		40 222	12 031	47 000	37 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>40 138</b>	<b>11 959</b>	<b>47 000</b>	<b>37 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 139</b>	<b>181 777</b>	<b>-464 000</b>	<b>186 000</b>
Overført sameiekapital		-445 139	181 777	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-445 139</b>	<b>181 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	81 290	88 064
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 290</b>	<b>88 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	3 031	0
Forskuddsbetalte kostnader		144 532	135 604
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		971 522	450 231
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 086</b>	<b>585 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 200 376</b>	<b>673 899</b>

381 Boligsameiet Ullevålsalleen 4 Org. nr 988456748



## Balanse 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-145 752	299 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 752</b>	<b>299 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-145 752</b>	<b>299 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 227 876	262 547
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 227 876</b>	<b>262 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 915
Leverandørgjeld		106 629	104 107
Påløpne renter		218	52
Annen kortsiktig gjeld	14	11 406	4 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 253</b>	<b>111 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 346 129</b>	<b>374 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 200 376</b>	<b>673 899</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sonja Elisabeth Skaar  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Johansen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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,-. 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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	646 200	646 200
3609 Leie parkering	34 800	38 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	168 120	168 120
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	174 240	174 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 420	12 240
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	38 040	49 140
<b>Sum</b>	<b>1 094 820</b>	<b>1 088 340</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom inkl tomt	Stige	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 352	26 625	105 144
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 352	26 625	105 144
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	88 062	26 625	105 144
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 290	0	0
Årets avskrivninger :	6 774	0	0
Anskaffelsesår :	2009	2009	2007
Antatt levetid i år :	25	10	10

Sameiet består av 30 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 47, b.nr 252 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 595,7 kvm.  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr.871335

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	80 545	46 805
<b>Sum</b>	<b>80 545</b>	<b>46 805</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	107 799	74 948
6360 Annet renhold	0	695
6361 Fast renhold	56 250	54 519
6391 Snømåking/strøing/feiling	25 617	29 123
6392 Containerleie/tømming	20 304	18 541
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 642	4 954
<b>Sum</b>	<b>211 611</b>	<b>182 780</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	141 756	140 286
<b>Sum</b>	<b>141 756</b>	<b>140 286</b>

konto 6329 gjelder Kommunale avgifter og eiendomskatt

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	0	8 341
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>13 966</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS-lisens.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 178
6525 IT utstyr	0	16 495
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 594
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	863	793
6552 Driftsmateriell	0	1 490
<b>Sum</b>	<b>863</b>	<b>22 550</b>



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	454 840	20 657
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	16 250
6616 Vedlikehold vaskeri	0	20 172
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	230 625	24 823
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 555
6648 Vedlikehold dører og porter	0	9 235
<b>Sum</b>	<b>695 465</b>	<b>105 691</b>

Konto 6603 er fra Aspelund Elektro om opplegg lading av elektrisk kjøretøy og portåpner.  
Konto 6621 er fra Data Call AS om service porttelefon.

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

### Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 615	2 475
6720 Juridisk honorar	2 469	0
6730 Teknisk honorar	0	28 180
<b>Sum</b>	<b>6 084</b>	<b>30 655</b>

Konto 6714 er for arbeid i forbindelse med digitalt ekstraordinært årsmøte.  
Konto 6720 gjelder juridisk bistand i en sak som omhandler malerabied.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 093	1 346
7719 Møter, div. styret	0	490
7770 Betalingskostnader	354	505
7773 Omkostninger innkreving	324	306
<b>Sum</b>	<b>2 771</b>	<b>2 647</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 948	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	83	0
<b>Sum</b>	<b>3 031</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	299 387	-445 139	-145 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>299 387</b>	<b>-445 139</b>	<b>-145 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>299 387</b>	<b>-445 139</b>	<b>-145 752</b>

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.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	93727005070	12131306308
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	3.25 %	3.60 %
Betingelser:		M.K
Beregnet innfridd:	30.12.2045	14.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 290 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	0	262 547
Avdrag i perioden:	34 671	262 547
Opptak i perioden:	1 262 547	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 227 876</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 049 185	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727005070	30	40 929	1 227 870

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Ullevålsalleen 4

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	11 406	4 892
<b>Sum</b>	<b>11 406</b>	<b>4 892</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Ullevålsalleen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Ullevålsalleen 4**

Styreleder	Sonja Elisabeth Skaar (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Odd Johansen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Grim Vilhelm Nikolai Alexander Danese (sign.)	15.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Ullevålsalleen 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Ullevålsalleen 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

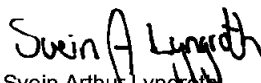
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2022  
KPMG

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor