



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 735 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERNBYGGENE II
Forretningsadresse: Silurveien 43
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Diana Evju
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 031 774	2 910 926
Sum inntekter		3 031 774	2 910 926
Kostnader			
Lønnskostnad		40 000	35 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 000	300 000
Annen driftskostnad		1 716 263	2 147 678
Sum kostnader	2	2 056 263	2 482 678
Driftsresultat		975 511	428 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	1 282
Annen finansinntekt		10 755	9 650
Sum finansinntekter		10 982	10 932
Annen rentekostnad		202 063	181 176
Sum finanskostnader		202 063	181 176
Netto finans		-191 081	-170 244
Resultat før skattekostnad		784 430	258 004
Årsresultat		784 430	258 004
Totalresultat		784 430	258 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		784 430	258 004
Sum overføringer og disponeringer		784 430	258 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 802 675	7 102 675
Sum varige driftsmidler	3	6 802 675	7 102 675
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 802 675	7 102 675
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		307 706	94 439
Sum fordringer	4	307 706	94 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 753 942	1 075 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 942	1 075 989
Sum omløpsmidler		2 061 648	1 170 429
SUM EIENDELER		8 864 323	8 273 104

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 000	104 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 575 850	4 791 420
Sum opptjent egenkapital		5 575 850	4 791 420
Sum egenkapital	6,7	5 679 850	4 895 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 065 769	3 262 503
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 065 769	3 262 503
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 179	29 817
Annen kortsiktig gjeld		83 526	85 364
Sum kortsiktig gjeld		118 704	115 181
Sum gjeld		3 184 473	3 377 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 864 323	8 273 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628280

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 735 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERNBYGGENE II
Forretningsadresse: Silurveien 43
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Diana Evju
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 910 735 535
AS ULLERNEBYGGENE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 031 774	2 910 926
Sum inntekter		3 031 774	2 910 926
Kostnader			
Lønnskostnad		40 000	35 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 000	300 000
Annen driftskostnad		1 716 263	2 147 678
Sum kostnader	2	2 056 263	2 482 678
Driftsresultat		975 511	428 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		227	1 282
Annen finansinntekt		10 755	9 650
Sum finansinntekter		10 982	10 932
Annen rentekostnad		202 063	181 176
Sum finanskostnader		202 063	181 176
Netto finans		-191 081	-170 244
Resultat før skattekostnad		784 430	258 004
Årsresultat		784 430	258 004
Totalresultat		784 430	258 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		784 430	258 004
Sum overføringer og disponeringer		784 430	258 004



Organisasjonsnr: 910 735 535
AS ULLERNEBYGGENE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 802 675	7 102 675
Sum varige driftsmidler	3	6 802 675	7 102 675

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 802 675	7 102 675
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		307 706	94 439
Sum fordringer	4	307 706	94 439

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 753 942	1 075 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 942	1 075 989

Sum omløpsmidler		2 061 648	1 170 429
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 864 323	8 273 104
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 000	104 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		5 575 850	4 791 420
Sum opptjent egenkapital		5 575 850	4 791 420
Sum egenkapital	6,7	5 679 850	4 895 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 065 769	3 262 503
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 065 769	3 262 503
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 179	29 817
Annen kortsiktig gjeld		83 526	85 364
Sum kortsiktig gjeld		118 704	115 181
Sum gjeld		3 184 473	3 377 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 864 323	8 273 104



Organisasjonsnr: 910 735 535
AS ULLERBYGGENE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
---	--------------	------------------

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

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

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

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AS Ullernbyggene II

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

AS Ullernbyggene II Org.nr. 910735535
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



AS Ullernbyggene II

Resultatregnskap år 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
	Note				
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		2 277 624	2 168 676	2 277 624	2 391 500
Inntekter parkering		571 200	567 450	573 600	575 000
Andre inntekter	1	182 950	174 800	180 000	705 100
Sum inntekter		3 031 774	2 910 926	3 031 224	3 671 600
Kostnader					
Lønn		40 000	35 000	35 000	40 000
Avskrivninger	2	300 000	300 000	300 000	300 000
Kommunale avgifter	3	302 567	330 666	364 000	390 000
Strøm og varme		181 270	214 187	250 000	250 000
TV og bredbånd		335 774	320 367	339 000	346 000
Andre driftskostnader	4	54 484	31 034	35 000	42 000
Vaktmester og renhold	5	120 534	244 750	240 000	128 000
Reparasjon og vedlikehold	6	347 315	613 157	430 000	4 015 000
Forretningsførsel og honorarer	7	236 140	271 082	215 000	219 600
Forsikring		129 057	114 161	113 035	145 000
Andre kostnader	8	9 120	8 275	12 000	12 500
Sum kostnader		2 056 263	2 482 678	2 333 035	5 888 100
Driftsresultat		975 511	428 248	698 189	-2 216 500
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		10 982	10 932	11 000	0
Finanskostnader		202 063	181 176	220 000	180 000
Sum finans	9	-191 081	-170 244	-209 000	-180 000
Resultat		784 430	258 004	489 189	-2 396 500



AS Ullernbyggene II

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Påkostning bygning		1 500 000	1 800 000
Bygninger		5 302 675	5 302 675
Sum anleggsmidler		6 802 675	7 102 675
Omløpsmidler			
Kundefordringer		123 081	9 663
Forskuddsbetalte kostnader		184 625	84 776
Sum fordringer	10	307 706	94 439
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	1 753 942	1 075 989
Sum omløpsmidler		2 061 648	1 170 429
Sum eiendeler		8 864 323	8 273 104

Balanserapport 2024 for AS Ullernbyggene II



AS Ullernbyggene II

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital	12	5 575 850	4 791 420
Årets resultat		0	0
Sum egenkapital		5 679 850	4 895 420
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	13	3 065 769	3 262 503
Sum langsiktig gjeld		3 065 769	3 262 503
Leverandørgjeld		35 179	29 817
Forskudd fra kunder		52 134	69 293
Påløpte renter		31 392	16 071
Sum kortsiktig gjeld		118 704	115 182
Sum egenkapital og gjeld		8 864 323	8 273 104

Oslo, 01.06.2025
Styret for AS Ullernbyggene II

Erik Hjort /s/
Styreleder

Serine Viste /s/
Styremedlem

Morten Reinhard /s/
Styremedlem

Elin Lindvik /s/
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Øvrige leieinntekter	0	0	0	520 000
Diverse inntekter (B)	37 350	32 000	36 000	35 000
Utleie utleieleilighet (B)	144 000	142 800	144 000	147 100
Inntekter ladestasjoner	1 600	0	0	3 000
Sum andre inntekter	182 950	174 800	180 000	705 100



Note 2 Avskrivninger

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning bergvarmeanlegg	300 000	300 000	300 000	300 000
Sum avskrivninger	300 000	300 000	300 000	300 000

Note 3 Kommunale avgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	302 567	330 666	364 000	390 000
Sum kommunale avgifter	302 567	330 666	364 000	390 000

Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie container o.l.	10 013	8 881	10 000	12 000
Brannvern	44 471	22 153	25 000	30 000
Sum andre driftskostnader	54 484	31 034	35 000	42 000

Note 5 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	70 578	156 874	150 000	73 000
Vaktmesterhonorar	49 956	87 876	90 000	55 000
Sum vaktmester og renhold	120 534	244 750	240 000	128 000



Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Div. vedlikehold bygning	1 088	0	0	2 200 000
vedlikehold bygg	213 975	337 328	250 000	250 000
Vedl. el-anlegg	13 986	29 877	20 000	20 000
Vedl. heis	38 428	78 806	30 000	1 400 000
Vedl. vann/kloakk/rør	0	60 006	15 000	15 000
Vedl. ventilasjon	0	0	15 000	15 000
Vedl. uteareal	24 424	37 563	45 000	45 000
vedl. fellesvaskeri	0	0	10 000	10 000
Vedl. fyringsanlegg	18 365	1 770	15 000	20 000
Vedlikehold garasjer	37 050	67 808	30 000	40 000
Sum vedlikehold	347 315	613 157	430 000	4 015 000

Note 7 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	174 360	254 763	190 000	179 600
Honorarer	7 343	16 319	15 000	20 000
Honorar for juridisk bistand	54 437	0	10 000	20 000
Sum honorar	236 140	271 082	215 000	219 600

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontorrekvisita	3 000	3 000	3 000	3 500
Porto	0	0	3 000	3 000
Bankgebyr	5 880	5 275	6 000	6 000
Annen kostnad,	240	0	0	0
Sum andre kostnader	9 120	8 275	12 000	12 500



Note 9 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekt kundefordringer	227	1 282	1 000	0
Forsikringsutbytte	10 755	9 650	10 000	0
Sum finansinntekter	10 982	10 932	11 000	0
Renter Lån	202 063	181 176	220 000	180 000
Sum finanskostnader	202 063	181 176	220 000	180 000
Sum finans	-191 081	-170 244	-209 000	-180 000

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer - reskontro	123 081	9 663
Sum kundefordringer	123 081	9 663
Periodiserte kostnader	184 625	84 776
Sum andre fordringer	184 625	84 776
Sum fordringer	307 706	94 439

Utestående fordringer er gjennomgått. Det er ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 12 Opptjent egenkapital



	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	4 791 420	4 835 644
Årets resultat	784 430	258 004
Egenkapital 31.12	5 575 850	5 093 648

Note 12 Aksjekapital

Aksjekapitalen er kr 104 000 delt på 52 aksjer à kr. 2 000

Hver aksje representerer en stemme. Hver aksje gir leie og bruksrett til en tilknyttet leilighet eller næringsareal.

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 1636.21.06501

Renter 31.12.24: 5,90%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

6 000 000

Nedbetalt tidligere

2 737 497

Nedbetalt i år

196 734

Lånesaldo 31.12

3 065 769

Beregnet innfrielsesdato: 19.06.2040

Sum langsiktig gjeld

3 065 769

Lånet er et serielån. Med serielån er avdragene de samme, mens rentedelen av lånet endrer seg.