



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 735 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERNBYGGENE II
Forretningsadresse: Silurveien 43
0380 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 910 926	2 746 712
Sum inntekter		2 910 926	2 746 712
Kostnader			
Lønnskostnad		35 000	30 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 000	300 000
Annen driftskostnad		2 147 678	1 974 839
Sum kostnader	2	2 482 678	2 304 839
Driftsresultat		428 248	441 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 282	151
Annen finansinntekt		9 650	9 039
Sum finansinntekter		10 932	9 190
Annen rentekostnad		181 176	156 478
Sum finanskostnader		181 176	156 478
Netto finans		-170 244	-147 288
Resultat før skattekostnad		258 004	294 585
Årsresultat		258 004	294 585
Totalresultat		258 004	294 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 004	596 813
Sum overføringer og disponeringer		258 004	596 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 102 675	7 402 675
Sum varige driftsmidler	3	7 102 675	7 402 675
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 102 675	7 402 675
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		94 439	78 142
Sum fordringer	4	94 439	78 142
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 075 989	1 169 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 989	1 169 161
Sum omløpsmidler		1 170 429	1 247 302
SUM EIENDELER		8 273 104	8 649 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 000	104 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 791 420	4 835 644
Sum opptjent egenkapital		4 791 420	4 835 644
Sum egenkapital	6,7	4 895 420	4 939 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 262 503	3 875 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 262 503	3 875 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 817	73 045
Annen kortsiktig gjeld		85 364	64 517
Sum kortsiktig gjeld		115 181	137 562
Sum gjeld		3 377 684	4 012 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 273 104	8 952 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696119

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 735 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERNBYGGENE II
Forretningsadresse: Silurveien 43
0380 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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 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, 01.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 910 926	2 746 712
Sum inntekter		2 910 926	2 746 712
Kostnader			
Lønnskostnad		35 000	30 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 000	300 000
Annen driftskostnad		2 147 678	1 974 839
Sum kostnader	2	2 482 678	2 304 839
Driftsresultat		428 248	441 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 282	151
Annen finansinntekt		9 650	9 039
Sum finansinntekter		10 932	9 190
Annen rentekostnad		181 176	156 478
Sum finanskostnader		181 176	156 478
Netto finans		-170 244	-147 288
Resultat før skattekostnad		258 004	294 585
Årsresultat		258 004	294 585
Totalresultat		258 004	294 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 004	596 813
Sum overføringer og disponeringer		258 004	596 813



Organisasjonsnr: 910 735 535
AS ULLERNEBYGGENE II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 102 675	7 402 675
Sum varige driftsmidler	3	7 102 675	7 402 675

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 102 675	7 402 675
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		94 439	78 142
Sum fordringer	4	94 439	78 142

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 075 989	1 169 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 989	1 169 161

Sum omløpsmidler		1 170 429	1 247 302
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 273 104	8 649 978
----------------------	--	------------------	------------------

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		4 791 420	4 835 644
Sum opptjent egenkapital		4 791 420	4 835 644
Sum egenkapital	6,7	4 895 420	4 939 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 262 503	3 875 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 262 503	3 875 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 817	73 045
Annen kortsiktig gjeld		85 364	64 517
Sum kortsiktig gjeld		115 181	137 562
Sum gjeld		3 377 684	4 012 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 273 104	8 952 206



Organisasjonsnr: 910 735 535
AS ULLERNEBYGGENE 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

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



AS Ullernbyggene II

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

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



AS Ullernbyggene II

Resultatregnskap år 2023

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
	Note				
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		2 168 676	2 064 912	2 168 000	2 277 624
Inntekter parkeringsleie		567 450	516 600	532 000	573 600
Andre inntekter	1	174 800	165 200	178 000	180 000
Sum inntekter		2 910 926	2 746 712	2 878 000	3 031 224
Kostnader					
Lønn		35 000	30 000	35 000	35 000
Avskrivninger	2	300 000	300 000	300 000	300 000
Kommunale avgifter	3	330 666	275 175	290 000	364 000
Strøm og varme		214 187	255 090	250 000	250 000
TV og bredbånd		320 367	274 622	280 000	339 000
Andre driftskostnader	4	31 034	29 114	30 000	35 000
Vaktmester og renhold	5	244 750	343 659	355 000	240 000
Reparasjon og vedlikehold	6	613 157	377 624	425 000	430 000
Forretningsførsel og honorarer	7	271 082	302 892	270 000	215 000
Forsikring		114 161	108 019	110 000	113 035
Andre kostnader	8	8 275	8 644	9 000	12 000
Sum kostnader		2 482 678	2 304 839	2 354 000	2 333 035
Driftsresultat		428 248	441 873	524 000	698 189
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		10 932	9 190	9 000	11 000
Finanskostnader		181 176	156 478	160 000	220 000
Sum finans	9	-170 244	-147 288	-151 000	-209 000
Resultat		258 004	294 585	373 000	489 189



AS Ullernbyggene II

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Påkostning bygning		1 800 000	2 100 000
Bygninger		5 302 675	5 302 675
Sum anleggsmidler		7 102 675	7 402 675
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 663	-44 909
Andre fordringer		0	48 600
Forskuddsbetalte kostnader		84 776	74 451
Sum fordringer	10	94 439	78 142
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	1 075 989	1 169 161
Sum omløpsmidler		1 170 429	1 247 302
Sum eiendeler		8 273 104	8 649 978

Balanserapport 2023 for AS Ullernbyggene II



AS Ullernbyggene II

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	12	104 000	104 000
Opptjent egenkapital		4 791 420	4 835 644
Årets resultat		0	-302 228
Sum egenkapital		4 895 420	4 637 416
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	13	3 262 503	3 875 000
Sum langsiktig gjeld		3 262 503	3 875 000
Leverandørgjeld		29 817	73 045
Forskudd fra kunder	14	69 293	0
Påløpte renter	14	16 071	15 744
Påløpte kostnader	14	0	5 012
Annen kortsiktig gjeld	14	0	43 760
Sum kortsiktig gjeld		115 182	137 562
Sum egenkapital og gjeld		8 273 104	8 649 978

Oslo, 01.06.2024
Styret for AS Ullernbyggene II

Erik Hjort /s/
Styreleder

Martin Grung /s/
Styremedlem

Sigurd B. Heggemsnes /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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter (B)	32 000	32 000	36 000	36 000
Utleie utleieleilighet (B)	142 800	129 600	142 000	144 000
Inntekter ladestasjoner	0	3 600	0	0
Sum andre inntekter	174 800	165 200	178 000	180 000

Note 2 Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	330 666	275 175	290 000	364 000
Sum kommunale avgifter	330 666	275 175	290 000	364 000

Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Leie container o.l.	8 881	7 425	5 000	10 000
Brannvern	22 153	20 814	25 000	25 000
Annonser	0	875	0	0
Sum andre driftskostnader	31 034	29 114	30 000	35 000

Note 5 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	156 874	213 841	220 000	150 000
Vaktmesterhonorar	87 876	129 818	135 000	90 000
Sum vaktmester og renhold	244 750	343 659	355 000	240 000



Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Div. vedlikehold bygning	0	1 258	0	0
vedlikehold bygg	337 328	239 969	250 000	250 000
Vedl. el-anlegg	29 877	42 915	30 000	20 000
Vedl. heis	78 806	29 783	30 000	30 000
Vedl. vann/kloakk/rør	60 006	0	15 000	15 000
Vedl. ventilasjon	0	0	15 000	15 000
Vedl. uteareal	37 563	6 600	10 000	45 000
vedl. fellesvaskeri	0	0	10 000	10 000
Vedl. fyringsanlegg	1 770	7 709	15 000	15 000
Vedlikehold garasjer	67 808	49 391	50 000	30 000
Sum vedlikehold	613 157	377 624	425 000	430 000

Note 7 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	254 763	240 566	250 000	190 000
Honorarer	16 319	31 875	10 000	15 000
Honorar for juridisk bistand	0	30 451	10 000	10 000
Sum honorar	271 082	302 892	270 000	215 000

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontorrekvisita	3 000	3 000	1 500	3 000
Porto	0	0	1 500	3 000
Bankgebyr	5 275	5 644	6 000	6 000
Sum andre kostnader	8 275	8 644	9 000	12 000



Note 9 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekt kundefordringer	1 282	151	1 000	1 000
Forsikringsutbytte	9 650	9 039	8 000	10 000
Sum finansinntekter	10 932	9 190	9 000	11 000
Renter Lån	181 176	156 478	160 000	220 000
Sum finanskostnader	181 176	156 478	160 000	220 000
Sum finans	-170 244	-147 288	-151 000	-209 000

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer - reskontro	9 663	-44 909
Sum kundefordringer	9 663	-44 909
Andre kortsiktige fordringer	0	48 600
Sum andre kortsiktige fordringer	0	48 600
Periodiserte kostnader	84 776	74 451
Sum andre fordringer	84 776	74 451
Sum fordringer	94 439	78 142

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det 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 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 31.12.23: 5,50%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2020	6 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 125 000	
Nedbetalt i år	612 497	
Lånesaldo 31.12		3 262 503
Beregnet innfrielsesdato: 19.06.2040		

Sum langsiktig gjeld 3 262 503

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Depositum nøkler	0	14 470
Depositum portåpner	0	29 290
Sum annen kortsiktig gjeld	0	43 760

Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 109 741	2 271 156
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	258 004	294 585
Årets avskrivninger	300 000	300 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-612 497	-1 700 000
B. Årets endring i disponible midler	-54 493	-1 105 415
C. Disponible midler 31.12	1 055 247	1 165 741

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler. Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.