



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 988 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLE HOLDING AS  
Forretningsadresse: Ullern allé 28  
0381 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: Georg Richard Fuglesang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 07.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 781 711	5 335 472
Annen driftsinntekt		210 509	51 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 992 220</b>	<b>5 386 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 993 918	57 252
Lønnskostnad	1	1 448 682	1 981 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 281 525	2 267 325
Annen driftskostnad	1	2 477 290	6 477 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 201 414</b>	<b>10 783 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 806</b>	<b>-5 397 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 996	69 996
Annen renteinntekt		317 083	92 308
Annen finansinntekt		10 643	10 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>397 722</b>	<b>172 747</b>
Annen rentekostnad		2 738 530	1 343 876
Annen finanskostnad		750	750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 739 280</b>	<b>1 344 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 341 559</b>	<b>-1 171 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		449 247	-6 569 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 023 546	48 045 550
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	194 366	308 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>52 217 912</b>	<b>48 354 441</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 000 000	2 000 000
Andre langsiktige fordringer	6	252 045	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 252 045</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 469 957</b>	<b>50 354 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		761 617	17 081
Andre kortsiktige fordringer	6	1 914 419	403 418
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>2 676 036</b>	<b>420 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 581 961	15 808 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 581 961</b>	<b>15 808 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 257 997</b>	<b>16 228 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 727 954</b>	<b>66 583 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 210 900	60 210 900
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 210 900</b>	<b>60 210 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		38 818 853	39 268 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 818 853</b>	<b>-39 268 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>21 392 047</b>	<b>20 942 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	40 969 930	40 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		459 859	3 721 440
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6	86 452
Annen kortsiktig gjeld		1 906 113	862 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 365 978</b>	<b>4 670 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 335 908</b>	<b>45 640 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 727 954</b>	<b>66 583 099</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599531

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 988 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLE HOLDING AS  
Forretningsadresse: Ullern allé 28  
0381 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: Georg Richard Fuglesang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 970 988 424  
ULLERN ALLE HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 781 711	5 335 472
Annen driftsinntekt		210 509	51 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 992 220</b>	<b>5 386 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 993 918	57 252
Lønnskostnad	1	1 448 682	1 981 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 281 525	2 267 325
Annen driftskostnad	1	2 477 290	6 477 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 201 414</b>	<b>10 783 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 806</b>	<b>-5 397 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 996	69 996
Annen renteinntekt		317 083	92 308
Annen finansinntekt		10 643	10 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>397 722</b>	<b>172 747</b>
Annen rentekostnad		2 738 530	1 343 876
Annen finanskostnad		750	750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 739 280</b>	<b>1 344 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 341 559</b>	<b>-1 171 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		449 247	-6 569 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>





Organisasjonsnr: 970 988 424  
ULLERN ALLE HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 023 546	48 045 550
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	194 366	308 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>52 217 912</b>	<b>48 354 441</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 000 000	2 000 000
Andre langsiktige fordringer	6	252 045	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 252 045</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 469 957</b>	<b>50 354 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		761 617	17 081
Andre kortsiktige fordringer	6	1 914 419	403 418
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>2 676 036</b>	<b>420 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 581 961	15 808 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 581 961</b>	<b>15 808 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 257 997</b>	<b>16 228 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 727 954</b>	<b>66 583 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 210 900	60 210 900
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 210 900</b>	<b>60 210 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		38 818 853	39 268 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 818 853</b>	<b>-39 268 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 392 047</b>	<b>20 942 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	40 969 930	40 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		459 859	3 721 440
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6	86 452
Annen kortsiktig gjeld		1 906 113	862 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 365 978</b>	<b>4 670 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 335 908</b>	<b>45 640 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 727 954</b>	<b>66 583 099</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 970 988 424  
ULLERN ALLE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i  
Ullern Alle Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Ullern Alle Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 449 247. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 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 selskapet 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 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.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

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 avvirket.

### *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.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 28. juni 2024

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Ullern Alle Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 970 988 424



### ULLERN ALLE HOLDING AS

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 781 711	5 335 472
Annen driftsinntekt		210 509	51 155
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 992 220</b>	<b>5 386 627</b>
Varekostnad		2 993 918	57 252
Lønnskostnad	1	1 448 682	1 981 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 281 525	2 267 325
Annen driftskostnad	1	2 477 290	6 477 811
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 201 414</b>	<b>10 783 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 806</b>	<b>-5 397 226</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 996	69 996
Annen renteinntekt		317 083	92 308
Annen finansinntekt		10 643	10 443
Annen rentekostnad		2 738 530	1 343 876
Annen finanskostnad		750	750
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 341 559</b>	<b>-1 171 879</b>
Resultat før skattekostnad		449 247	-6 569 105
<b>Resultat</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		449 247	0
Overført til udekket tap		0	6 569 105
<b>Sum overføringer</b>		<b>449 247</b>	<b>-6 569 105</b>



### ULLERN ALLE HOLDING AS

#### BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 023 546	48 045 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	194 366	308 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>52 217 912</b>	<b>48 354 441</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 000 000	2 000 000
Andre langsiktige fordringer	6	252 045	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 252 045</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 469 957</b>	<b>50 354 441</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		761 617	17 081
Andre kortsiktige fordringer	6	1 914 419	403 418
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>2 676 036</b>	<b>420 499</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 581 961	15 808 159
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 257 997</b>	<b>16 228 658</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 727 954</b>	<b>66 583 099</b>



## ULLERN ALLE HOLDING AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	60 210 900	60 210 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 210 900</b>	<b>60 210 900</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-38 818 853	-39 268 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 818 853</b>	<b>-39 268 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 392 047</b>	<b>20 942 799</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	40 969 930	40 970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		459 859	3 721 440
Skyldig offentlige avgifter		6	86 452
Annen kortsiktig gjeld		1 906 113	862 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 365 978</b>	<b>4 670 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 335 908</b>	<b>45 640 300</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 727 954</b>	<b>66 583 099</b>

Oslo, 21.06.2024  
Styret i Ullern Alle Holding AS

Georg Richard Fuglesang  
Styreleder

Einar Bjørnsveen Danbolt  
Daglig leder



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

ULLERN ALLE HOLDING AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 265 428	1 712 994
Arbeidsgiveravgift	178 425	245 953
Pensjonskostnader	0	13 796
Andre ytelser	4 828	8 722
<b>Sum</b>	<b>1 448 682</b>	<b>1 981 465</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt kr 1 250 000 i styrehonorar.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

ULLERN ALLE HOLDING AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	113 047 813	800 932	113 848 745
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 306 010		7 306 010
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>120 353 823</b>	<b>800 932</b>	<b>121 154 755</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	71 788 527	606 566	72 395 093
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>48 565 295</b>	<b>194 366</b>	<b>48 759 661</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 167 000	114 525	2 281 525
Økonomisk levetid	0-50 år	7 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	449 247	-6 569 105
Permanente forskjeller	0	4 919
Endring i midlertidige forskjeller	-716 957	-449 705
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-267 710</b>	<b>-7 013 890</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-29 539 511	-30 256 468	-716 957
<b>Sum</b>	<b>-29 539 511</b>	<b>-30 256 468</b>	<b>-716 957</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 243 357	-12 975 647	267 710
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	42 782 868	43 232 115	449 247
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 412 231</b>	<b>-9 511 065</b>	<b>-98 834</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ULLERN ALLE HOLDING AS

SIDE 6



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

ULLERN ALLE HOLDING AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 210 900	-39 268 101	20 942 799
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>60 210 900</b>	<b>-39 268 101</b>	<b>20 942 799</b>
Årets resultat		449 247	449 247
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 210 900</b>	<b>-38 818 853</b>	<b>21 392 047</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 969 930	40 970 000
<b>Sum</b>	<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	40 096 464	41 040 381
<b>Sum</b>	<b>40 096 464</b>	<b>41 040 381</b>

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 969 930	40 970 000
<b>Sum</b>	<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>
Gjeld sikret ved pant	40 969 930	40 970 000
<b>Sum</b>	<b>40 969 930</b>	<b>40 970 000</b>

Andre langsiktige fordringer er lån til selskap i samme konsern. Det svares 3,5% rente på lånet.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

ULLERN ALLE HOLDING AS

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ULLERN ALLE HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	133 802	450,0	60 210 900
<b>Sum</b>	<b>133 802</b>		<b>60 210 900</b>

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Stranden Holding AS	83 095	62,1
Rollag Holding AS	44 413	33,2
Moss Trust Corp	6 294	4,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>133 802</b>	<b>100,0</b>