



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	11 263 943	9 399 152
Sum inntekter		11 263 943	9 399 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat		11 263 943	9 399 152
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 848 431	3 584 976
Sum finanskostnader		3 848 431	3 584 976
Netto finans		-3 848 431	-3 584 976
Ordinært resultat før skattekostnad		7 415 512	5 814 176
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 631 412	1 279 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 784 100	4 535 057
Årsresultat		5 784 100	4 535 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 784 100	4 535 057
Totalresultat		5 784 100	4 535 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 118 118	
Annen egenkapital		4 665 982	4 535 057
Sum overføringer og disponeringer		5 784 100	4 535 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	160 487 522	146 167 958
Sum varige driftsmidler		160 487 522	146 167 958
Sum anleggsmidler		160 487 522	146 167 958
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		160 487 522	146 167 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 063 100	1 063 100
Ikke registrert aksjekapital	7		
Sum innskutt egenkapital		1 063 100	1 063 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 151 765	7 485 783
Sum opptjent egenkapital		12 151 765	7 485 783
Sum egenkapital	8	13 214 865	8 548 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 746 318	1 430 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum avsetninger for forpliktelser		2 746 318	1 430 272
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	143 092 854	136 188 803
Sum annen langsiktig gjeld		143 092 854	136 188 803
Sum langsiktig gjeld		145 839 172	137 619 075
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 433 484	
Sum kortsiktig gjeld		1 433 484	
Sum gjeld		147 272 656	137 619 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 487 522	146 167 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336699

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 988 910 805
ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	11 263 943	9 399 152
Sum inntekter		11 263 943	9 399 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat		11 263 943	9 399 152
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 848 431	3 584 976
Sum finanskostnader		3 848 431	3 584 976
Netto finans		-3 848 431	-3 584 976
Ordinært resultat før skattekostnad		7 415 512	5 814 176
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 631 412	1 279 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 784 100	4 535 057
Årsresultat		5 784 100	4 535 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 784 100	4 535 057
Totalresultat		5 784 100	4 535 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 118 118	
Annen egenkapital		4 665 982	4 535 057
Sum overføringer og disponeringer		5 784 100	4 535 057



Organisasjonsnr: 988 910 805
ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	160 487 522	146 167 958
Sum varige driftsmidler		160 487 522	146 167 958
Sum anleggsmidler		160 487 522	146 167 958
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		160 487 522	146 167 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 063 100	1 063 100
Ikke registrert aksjekapital	7		
Sum innskutt egenkapital		1 063 100	1 063 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 151 765	7 485 783
Sum opptjent egenkapital		12 151 765	7 485 783
Sum egenkapital	8	13 214 865	8 548 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 746 318	1 430 272
Sum avsetninger for forpliktelses		2 746 318	1 430 272
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	143 092 854	136 188 803
Sum annen langsiktig gjeld		143 092 854	136 188 803
Sum langsiktig gjeld		145 839 172	137 619 075
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		



Kortsiktig konserngjeld	6	1 433 484	
Sum kortsiktig gjeld		1 433 484	
Sum gjeld		147 272 656	137 619 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 487 522	146 167 958



Organisasjonsnr: 988 910 805
ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	10.63	1063100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FREDENSBORG EIENDOMSELSKAP AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnr: ML2A5-UVFYO-N2BOS-8G5Z8-JO88G-NEUJE



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."

Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: MLZAS-UVFYO-N2BOS-8G5Z8-J088G-NEUFE

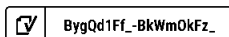


Årsregnskap

2020

Ullevålsalleen 2
Eiendomsselskap AS

Org.nr.:988 910 805






Resultatregnskap			
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	11 263 943	9 399 152
Sum driftsinntekter		11 263 943	9 399 152
Driftsresultat		11 263 943	9 399 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 848 431	3 584 976
Resultat av finansposter		-3 848 431	-3 584 976
Ordinært resultat før skattekostnad		7 415 512	5 814 176
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 631 412	1 279 119
Årsresultat		5 784 100	4 535 057
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 118 118	0
Annen egenkapital		4 665 982	4 535 057
Sum overføringer		5 784 100	4 535 057




Balanse			
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	160 487 522	146 167 958
Sum varige driftsmidler		<u>160 487 522</u>	<u>146 167 958</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>160 487 522</u>	<u>146 167 958</u>
SUM EIENDELER		<u>160 487 522</u>	<u>146 167 958</u>

Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS, orgnr. 988 910 805 Side 3

 BygQd1Ff_-BkWmOkFz_



Balanse			
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 063 100	1 063 100
Sum innskutt egenkapital		1 063 100	1 063 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 151 765	7 485 783
Sum opptjent egenkapital		12 151 765	7 485 783
Sum egenkapital	8	13 214 865	8 548 883
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 746 318	1 430 272
Sum avsetning for forpliktelser		2 746 318	1 430 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	143 092 854	136 188 803
Sum annen langsiktig gjeld		143 092 854	136 188 803
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	1 433 484	0
Sum kortsiktig gjeld		1 433 484	0
Sum gjeld		147 272 656	137 619 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 487 522	146 167 958
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS, orgnr. 988 910 805			Side 4

 BygQd1FF_-BkWmOkFz_



Noter 2020

Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardssats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2020

Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse-avtale med Heimstaden AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	149 439 444	149 439 444
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 319 564	14 319 564
= Anskaffelseskost 31.12.20	163 759 008	163 759 008
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 271 486	3 271 486
= Bokført verdi 31.12.20	160 487 522	160 487 522

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2020**

Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	315 366	0
Endring i utsatt skatt	1 316 046	1 279 119
Skattekostnad ordinært resultat	1 631 412	1 279 119
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 415 512	5 814 176
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 188 996	-6 607 208
Avgitt konsernbidrag	-1 433 484	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-793 032	0
Skattepliktig inntekt	0	-793 032
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	315 366	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-315 366	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	12 483 263	7 294 267	-5 188 996
Sum	12 483 263	7 294 267	-5 188 996
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-793 032	-793 032
Grunnlag for utsatt skatt	12 483 263	6 501 235	-5 982 028
Utsatt skatt (22 %)	2 746 318	1 430 272	-1 316 046

**Noter 2020**

Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2020	2019
Årets konsernbidrag	1 433 484	0
Langsiktig gjeld	143 092 854	136 188 803
Sum gjeld	144 526 338	136 188 803

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 160 487 522,-.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,6	1 063 100
Sum	100 000		1 063 100

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	100 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	1 063 100	7 485 783	8 548 883
Årets resultat		5 784 100	5 784 100
Avsatt konsernbidrag		-1 118 118	-1 118 118
Egenkapital 31.12.	1 063 100	12 151 765	13 214 865

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.





Verification

Transaction ID	BygQd1Ff_-BkWmOkFz_
Document	Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS 18.02.pdf
Pages	8
Sent by	Max Johnsen

Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2021-02-28 10:54:11 CET,

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2021-02-28 10:54:11 CET,

Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:29:13 CET,IP address: 195.0.152.26

Document signed by May Irene Derrick Ljosåk
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 16:29:59 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:36:25 CET,IP address: 51.175.157.38

Document signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 17:37:07 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

