



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	11 936 458	11 263 943
Sum inntekter		11 936 458	11 263 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat		11 936 458	11 263 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 421 501	3 848 431
Sum finanskostnader		2 421 501	3 848 431
Netto finans		-2 421 501	-3 848 431
Ordinært resultat før skattekostnad		9 514 957	7 415 512
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 093 291	1 631 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 421 666	5 784 100
Årsresultat		7 421 666	5 784 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 421 666	5 784 100
Totalresultat		7 421 666	5 784 100
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 332 884	1 118 118
Annen egenkapital		3 088 782	4 665 982
Sum overføringer og disponeringer		7 421 666	5 784 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	166 653 910	160 487 522
Sum varige driftsmidler		166 653 910	160 487 522
Sum anleggsmidler		166 653 910	160 487 522
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		166 653 910	160 487 522
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		15 240 548	12 151 765
Sum opptjent egenkapital		15 240 548	12 151 765
Sum egenkapital	8	16 303 648	13 214 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 617 513	2 746 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum avsetninger for forpliktelser		3 617 513	2 746 318
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	141 177 770	143 092 854
Sum annen langsiktig gjeld		141 177 770	143 092 854
Sum langsiktig gjeld		144 795 283	145 839 172
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	5 554 980	1 433 484
Sum kortsiktig gjeld		5 554 980	1 433 484
Sum gjeld		150 350 263	147 272 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 653 910	160 487 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509729

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 988 910 805
ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	11 936 458	11 263 943
Sum inntekter		11 936 458	11 263 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat		11 936 458	11 263 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 421 501	3 848 431
Sum finanskostnader		2 421 501	3 848 431
Netto finans		-2 421 501	-3 848 431
Ordinært resultat før skattekostnad		9 514 957	7 415 512
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 093 291	1 631 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 421 666	5 784 100
Årsresultat		7 421 666	5 784 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 421 666	5 784 100
Totalresultat		7 421 666	5 784 100
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 332 884	1 118 118
Annen egenkapital		3 088 782	4 665 982
Sum overføringer og disponeringer		7 421 666	5 784 100



Organisasjonsnr: 988 910 805
ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	166 653 910	160 487 522
Sum varige driftsmidler		166 653 910	160 487 522
Sum anleggsmidler		166 653 910	160 487 522
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		166 653 910	160 487 522
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		15 240 548	12 151 765
Sum opptjent egenkapital		15 240 548	12 151 765
Sum egenkapital	8	16 303 648	13 214 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 617 513	2 746 318
Sum avsetninger for forpliktelse		3 617 513	2 746 318
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	141 177 770	143 092 854
Sum annen langsiktig gjeld		141 177 770	143 092 854
Sum langsiktig gjeld		144 795 283	145 839 172
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		



Kortsiktig konserngjeld	6	5 554 980	1 433 484
Sum kortsiktig gjeld		5 554 980	1 433 484
Sum gjeld		150 350 263	147 272 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 653 910	160 487 522



Organisasjonsnr: 988 910 805
ULLEVÅLSALLEEN 2 EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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 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 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYSAH-QHN7S-YSVD2-7ELQW-SBDPB-P1TZH



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYSAH-QHNTS-YSVD2-7ELQN-SBDPB-P1TZH

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>

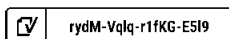


Årsregnskap

2021

Ullevålsalleen 2
Eiendomsselskap AS

Org.nr.:988 910 805






Resultatregnskap			
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	11 936 458	11 263 943
Sum driftsinntekter		<u>11 936 458</u>	<u>11 263 943</u>
Driftsresultat		<u>11 936 458</u>	<u>11 263 943</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 421 501	3 848 431
Resultat av finansposter		<u>-2 421 501</u>	<u>-3 848 431</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 514 957</u>	<u>7 415 512</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 093 291	1 631 412
Årsresultat		<u>7 421 666</u>	<u>5 784 100</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 332 884	1 118 118
Annen egenkapital		3 088 782	4 665 982
Sum overføringer		<u>7 421 666</u>	<u>5 784 100</u>



Balanse			
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	166 653 910	160 487 522
Sum varige driftsmidler		<u>166 653 910</u>	<u>160 487 522</u>
Sum anleggsmidler		<u>166 653 910</u>	<u>160 487 522</u>
SUM EIENDELER		<u>166 653 910</u>	<u>160 487 522</u>

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

 rydM-Vqlq-r1fKG-E519



Balanse			
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 063 100	1 063 100
Sum innskutt egenkapital		<u>1 063 100</u>	<u>1 063 100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 240 548	12 151 765
Sum opptjent egenkapital		<u>15 240 548</u>	<u>12 151 765</u>
Sum egenkapital	8	<u>16 303 648</u>	<u>13 214 865</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 617 513	2 746 318
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 617 513</u>	<u>2 746 318</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	141 177 770	143 092 854
Sum annen langsiktig gjeld		<u>141 177 770</u>	<u>143 092 854</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	5 554 980	1 433 484
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 554 980</u>	<u>1 433 484</u>
Sum gjeld		<u>150 350 263</u>	<u>147 272 656</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>166 653 910</u>	<u>160 487 522</u>
Oslo, 28.02.2022			
Styret i Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS, orgnr. 988 910 805			Side 4



Noter 2021

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 2021

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 25 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway 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 Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	163 759 008	163 759 008
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 166 389	6 166 389
= Anskaffelseskost 31.12.21	169 925 396	169 925 396
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 271 486	3 271 486
= Bokført verdi 31.12.21	166 653 910	166 653 910

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 2021**

Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 222 096	315 366
Endring i utsatt skatt	871 195	1 316 046
Skattekostnad ordinært resultat	2 093 291	1 631 412
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 514 957	7 415 512
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 959 977	-5 188 996
Avgitt konsernbidrag	-5 554 980	-1 433 484
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-793 032
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 222 096	315 366
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 222 096	-315 366
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	16 443 240	12 483 263	-3 959 977
Sum	16 443 240	12 483 263	-3 959 977
Grunnlag for utsatt skatt	16 443 240	12 483 263	-3 959 977
Utsatt skatt (22 %)	3 617 513	2 746 318	-871 195



Noter 2021

Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Gjeld	2021	2020
Årets konsernbidrag	5 554 980	1 433 484
Langsiktig gjeld	141 177 770	143 092 854
Sum gjeld	146 732 750	144 526 338

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 166 653 910,-.

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	12 151 765	13 214 865
Årets resultat		7 421 666	7 421 666
Avsatt konsernbidrag		-4 332 884	-4 332 884
Egenkapital 31.12.	1 063 100	15 240 548	16 303 648

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



Verification

Transaction ID	rydM-Vqlq-r1fKG-E5I9
Document	Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS.pdf
Pages	8
Sent by	Julian Rismyhr

Attachments

- Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS.pdf-pAdES-ryLE-Nqec.pdf
- Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS.pdf-pAdES-ryCXbv5x5.pdf

Signing parties

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

Activity log

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2022-02-28 12:25:48 CET,

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2022-02-28 12:25:48 CET,

Clicked invitation link May Irene Ljosåk
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 14:21:41 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosåk
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 14:22:30 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 21:08:33 CET,IP address: 51.175.157.38

Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 21:09:37 CET,

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

