



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 672 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	-26 939	33 661
Sum kostnader		-26 939	33 661
Driftsresultat		26 939	-33 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 989	38 875
Annen finanskostnad			119 612
Sum finanskostnader		167 989	158 487
Netto finans		-167 989	-158 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 049	-192 148
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 049	-192 148
Årsresultat		-141 049	-192 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 049	-192 148
Totalresultat		-141 049	-192 148
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-141 049	-192 148
Sum overføringer og disponeringer		-141 049	-192 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	4 044 550	3 751 499
Sum varer		4 044 550	3 751 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 019	282 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 019	282 354
Sum omløpsmidler		4 071 569	4 033 854
SUM EIENDELER		4 071 569	4 033 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	14 334	14 334
Sum innskutt egenkapital		114 334	114 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-959 428	-818 378
Sum opptjent egenkapital		-959 428	-818 378
Sum egenkapital		-845 094	-704 044
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til grunneier		1 436 805	1 436 805
Sum annen langsiktig gjeld		1 436 805	1 436 805
Sum langsiktig gjeld		1 436 805	1 436 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			63 975
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig gjeld til aksjonær	6	3 479 858	3 237 118
Sum kortsiktig gjeld		3 479 858	3 301 093
Sum gjeld		4 916 663	4 737 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 071 569	4 033 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500771

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 672 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 915 672 396
ULLERÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	-26 939	33 661
Sum kostnader		-26 939	33 661
Driftsresultat		26 939	-33 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 989	38 875
Annen finanskostnad			119 612
Sum finanskostnader		167 989	158 487
Netto finans		-167 989	-158 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 049	-192 148
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 049	-192 148
Årsresultat		-141 049	-192 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 049	-192 148
Totalresultat		-141 049	-192 148
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-141 049	-192 148
Sum overføringer og disponeringer		-141 049	-192 148



Organisasjonsnr: 915 672 396
ULLERÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	4 044 550	3 751 499
Sum varer		4 044 550	3 751 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 019	282 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 019	282 354
Sum omløpsmidler		4 071 569	4 033 854
SUM EIENDELER		4 071 569	4 033 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	14 334	14 334
Sum innskutt egenkapital		114 334	114 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-959 428	-818 378
Sum opptjent egenkapital		-959 428	-818 378
Sum egenkapital		-845 094	-704 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til grunneier		1 436 805	1 436 805
Sum annen langsiktig gjeld		1 436 805	1 436 805
Sum langsiktig gjeld		1 436 805	1 436 805
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld			63 975
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig gjeld til aksjonær	6	3 479 858	3 237 118
Sum kortsiktig gjeld		3 479 858	3 301 093
Sum gjeld		4 916 663	4 737 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 071 569	4 033 854



Organisasjonsnr: 915 672 396
ULLERÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



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 Ulleråsen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulleråsen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 23. mars 2022.

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 avvikle 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:



Building a better
working world

- 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 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: EKEIE-KWUBP-WNOEE-MUSFI-MLM4F-5K168



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."

Anja Maan

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-28 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKEE-KWUBP-WNOEE-MUSFI-MLM4F-5K6B

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/validator>



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ulleråsen Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.03.2023

Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

Til stede var:

OBOS BLOCK WATNE AS v/John Erling Aarnes, som representerer 5100 aksjer.

BKP AS v/ Øystein Schøien Hjelseth, som representerer 4900 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

John Erling Aarnes ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Øystein Schøien Hjelseth ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 141.049 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

6. Valg av styremedlemmer

John Erling Aarnes, Ole Magnus Huser, Odd Rune Bråten og Øystein Schøien Hjelseth gjenvelges som styremedlemmer. John Erling Aarnes gjenvelges som styreleder.

John Erling Aarnes
Møteleder (elektronisk signert)

Øystein Schøien Hjelseth
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489989536

Dokument

Protokoll fra ordinær GF i Ulleråsen Utvikling AS
30.03.2023
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2023-03-30 11:24:16 CEST (+0200) av Tatiana
Tretiakova (TT)
Ferdigstilt den 2023-03-31 08:12:50 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tatiana Tretiakova (TT)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
tatiana.tretiakova@obos.no
+4741185918

Signerende parter

Øystein Schøien Hjelseth (ØSH)
hjelseth@boklokt.no

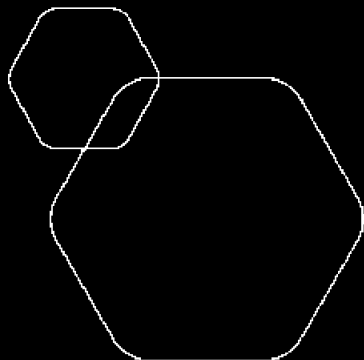
Navnet norsk BankID oppga var "Øystein Schøien
Hjelseth"
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»
2022-11-10 16:39:39 CET (+0100)
Signert 2023-03-30 11:44:58 CEST (+0200)

John Erling Aarnes (JEA)
john.erling.aarnes@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "John Erling Aarnes"
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»
2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)
Signert 2023-03-31 08:12:50 CEST (+0200)

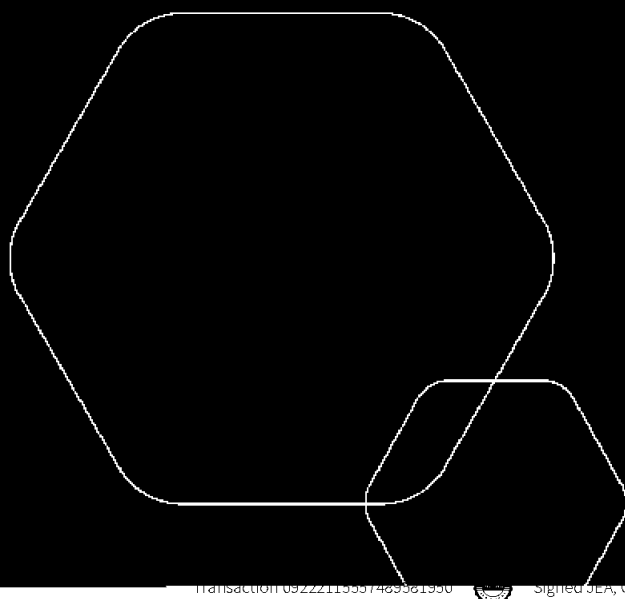
Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2022 Ulleråsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 672 396

Transaction: 09222115537463361950 Signed: JEA, OMRH, ORB, ØSH



RESULTATREGNSKAP

ULLERÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	-26 939	33 661
Sum driftskostnader		-26 939	33 661
Driftsresultat		26 939	-33 661
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til aksjonær		167 989	38 875
Annen finanskostnad		0	119 612
Resultat av finansposter		-167 989	-158 487
Resultat før skattekostnad		-141 049	-192 148
Resultat		-141 049	-192 148
Årsresultat		-141 049	-192 148
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-141 049	-192 148
Sum overføringer		-141 049	-192 148





BALANSE

ULLERÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	5	4 044 550	3 751 499
Sum varer		4 044 550	3 751 499
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 019	282 354
Sum omløpsmidler		4 071 569	4 033 854
Sum eiendeler		4 071 569	4 033 854

ULLERÅSEN UTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557489581950



Signed JEA, OMH, ORB, ØSH



BALANSE

ULLERÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	14 334	14 334
Sum innskutt egenkapital		114 334	114 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-959 428	-818 378
Sum opptjent egenkapital		-959 428	-818 378
Sum egenkapital		-845 094	-704 044
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til grunneier		1 436 805	1 436 805
Sum annen langsiktig gjeld		1 436 805	1 436 805
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	63 975
Kortsiktig gjeld til aksjonær	6	3 479 858	3 237 118
Sum kortsiktig gjeld		3 479 858	3 301 093
Sum gjeld		4 916 663	4 737 898
Sum egenkapital og gjeld		4 071 569	4 033 854

Oslo , 24.03.2023
Styret i Ulleråsen Utvikling AS

John Erling Aarnes
styreleder

Ole Magnus Huser
styremedlem

Odd Rune Bråten
styremedlem

Øystein Schøien Hjelseth
styremedlem

ULLERÅSEN UTVIKLING AS

SIDE 4





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet konsolideres inn i konsernregnskapet til OBOS BBL (org nr 937052766). Konsernregnskapene kan en få utlevert hos OBOS BBL's forretningskontor i Oslo, eller på www.OBOS.no

INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter. Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





Note 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostander og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	19 500	9 375
Sum	19 500	9 375

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Note 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-141 049	-192 148
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-141 049	-192 148
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	70 963	70 963	0
Sum	70 963	70 963	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 030 389	-889 340	141 049
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	959 426	818 377	-141 049
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0





Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 4 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	14 334	-818 378	-704 044
Årets resultat			-141 049	-141 049
Pr. 31.12.2022	100 000	14 334	-959 427	-845 094

Selskapets egenkapital er negativ, aksjonærer har stilt garanti for fortsatt drift frem til neste ordinære generalforsamling i 2024.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000
Sum	10 000	10	100 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O BOS Block Watne AS	51	51%	51%
BKP AS	49	49%	49%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 5 VAREBEHOLDNING/PROSJEKTERING

Varebeholdningen består av;

	Anlegg under utvikling	Tomter under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2022	1 988 698	1 762 801	3 751 499
Netto aktivert	293 050	0	293 050
UB per 31.12.2022	2 281 750	1 762 801	4 044 550

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2022 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.





Note 6 MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har per 31.12.2022 en gjeld til

OBOS Block Watne AS	3 479 858
Sum gjeld	3 479 858

I forbindelse med opparbeidelse av infrastruktur, trengte selskapet tilførsel av likviditet. Låneavtalen var signert i 2016. Lånet renteberegnes etter normale forretningsmessige vilkår og forfaller i sin helhet når selskapet har likviditet til å dekke gjelden.





Verification

Transaction 09222115557489581950

Document

20230324 Ulleråsen Utvikling AS Årsregnskap 2022

Main document

8 pages

Initiated on 2023-03-24 08:21:49 CET (+0100) by Martine Hannevold (MH)

Finalised on 2023-03-27 17:26:42 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signing parties

John Erling Aarnes (JEA)

john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)

Signed 2023-03-24 16:11:51 CET (+0100)

Ole Magnus Huser (OMH)

olemagnus.huser@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ole Magnus Huser"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-13 06:00:10 CEST (+0200)

Signed 2023-03-27 09:40:38 CEST (+0200)

Odd Rune Bråten (ORB)

braaten@boklokt.no



The name returned by Norwegian BankID was "Odd Rune Bråten"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-12-15 16:12:05 CET (+0100)

Signed 2023-03-27 17:26:42 CEST (+0200)

Øystein Schøien Hjelseth (ØSH)

hjelseth@boklokt.no



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein Schøien Hjelseth"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-11-10 16:39:39 CET (+0100)

Signed 2023-03-27 10:59:20 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557489581950

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

