



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 526 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ 2 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		649 544	1 027 485
Sum inntekter		649 544	1 027 485
Kostnader			
Ordinære avskrivninger		1 269 000	1 269 000
Annen driftskostnad		449 321	446 474
Sum kostnader		1 718 321	1 715 474
Driftsresultat		-1 068 777	-687 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 259	24 160
Annen renteinntekt		1 014	384
Sum finansinntekter		48 273	24 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 429	31 944
Annen rentekostnad			109
Sum finanskostnader		39 429	32 053
Netto finans		8 844	-7 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 059 933	-695 499
Skattekostnad på resultat		-233 333	-152 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-826 600	-542 514
Årsresultat		-826 600	-542 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-826 600	-542 514
Totalresultat		-826 600	-542 514
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-826 600	-542 514
Sum overføringer og disponeringer		-826 600	-542 514



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		199 357	
Sum immaterielle eiendeler		199 357	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 863 803	3 132 802
Sum varige driftsmidler		1 863 803	3 132 802
Sum anleggsmidler		2 063 160	3 132 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 875	5 563
Andre kortsiktige fordringer		410 859	1 387 332
Sum fordringer		418 734	1 392 895
Sum omløpsmidler		418 734	1 392 895
SUM EIENDELER		2 481 894	4 525 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 028 880	1 028 880
Overkurs		644 193	644 193
Sum innskutt egenkapital		1 673 073	1 673 073
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		721 128	1 547 727
Sum opptjent egenkapital		721 128	1 547 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 394 201	3 220 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			51 679
Sum avsetninger for forpliktelser			51 679
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 051 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 167	119 959
Betalbar skatt		17 703	84 454
Skyldig offentlige avgifter		2 461	7 142
Annen kortsiktig gjeld		24 362	41 663
Sum kortsiktig gjeld		87 693	253 218
Sum gjeld		87 693	1 304 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 481 894	4 525 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513434

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 526 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ 2 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 912 526 593
ULLERN ALLÉ 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		649 544	1 027 485
Sum inntekter		649 544	1 027 485
Kostnader			
Ordinære avskrivninger		1 269 000	1 269 000
Annen driftskostnad		449 321	446 474
Sum kostnader		1 718 321	1 715 474
Driftsresultat		-1 068 777	-687 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 259	24 160
Annen renteinntekt		1 014	384
Sum finansinntekter		48 273	24 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 429	31 944
Annen rentekostnad			109
Sum finanskostnader		39 429	32 053
Netto finans		8 844	-7 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 059 933	-695 499
Skattekostnad på resultat		-233 333	-152 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-826 600	-542 514
Årsresultat		-826 600	-542 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-826 600	-542 514
Totalresultat		-826 600	-542 514
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-826 600	-542 514
Sum overføringer og disponeringer		-826 600	-542 514



Organisasjonsnr: 912 526 593
ULLERN ALLÉ 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		199 357	
Sum immaterielle eiendeler		199 357	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	1 863 803	3 132 802
Sum varige driftsmidler	1 863 803	3 132 802

Sum anleggsmidler	2 063 160	3 132 802
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

	7 875	5 563
	410 859	1 387 332
Sum fordringer	418 734	1 392 895

Sum omløpsmidler	418 734	1 392 895
-------------------------	----------------	------------------

SUM EIENDELER	2 481 894	4 525 697
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 028 880	1 028 880
Overkurs	644 193	644 193
Sum innskutt egenkapital	1 673 073	1 673 073

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	721 128	1 547 727
Sum opptjent egenkapital	721 128	1 547 727

Sum egenkapital	2 394 201	3 220 800
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

		51 679
--	--	--------

Sum avsetninger for
forpliktelser

		51 679
--	--	--------

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld		1 000 000
-------------------------	--	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	1 051 679
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 167	119 959
Betalbar skatt	17 703	84 454
Skyldig offentlige avgifter	2 461	7 142
Annen kortsiktig gjeld	24 362	41 663
Sum kortsiktig gjeld	87 693	253 218
Sum gjeld	87 693	1 304 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 481 894	4 525 697



Organisasjonsnr: 912 526 593
ULLERN ALLÉ 2 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.



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Bugge, Rolf Erik	BANKID	08-05-2024 16:04
Ramberg, Paul Eivind	BANKID	10-05-2024 17:02
Enger, Trond	BANKID	08-05-2024 13:41

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2023

for

Ullern Alle´ 2 AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle 2 AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	649 544	1 027 485
Sum driftsinntekter		649 544	1 027 485
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	449 321	446 474
Ordinær avskrivning	5	1 269 000	1 269 000
Sum driftskostnader		1 718 321	1 715 474
Driftsresultat		-1 068 777	-687 989
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		47 259	24 160
Renteinntekter		1 014	384
Rentekostnader til foretak i samme konsern		39 429	31 944
Rentekostnader		0	109
Netto finansinntekter		8 844	-7 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 059 933	-695 499
Skattekostnad	4	-233 333	-152 985
Årsresultat		-826 600	-542 514
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	-826 600	-542 514
Overføringer og disponeringer		-826 600	-542 514



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullem Alle 2 AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	199 357	0
Sum immaterielle eiendeler		199 357	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	1 863 803	3 132 802
Sum varige driftsmidler		1 863 803	3 132 802
Sum anleggsmidler		2 063 160	3 132 802
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 875	5 563
Andre fordringer	8, 9	410 859	1 387 332
Sum fordringer		418 734	1 392 895
Sum omløpsmidler		418 734	1 392 895
SUM EIENDELER		2 481 894	4 525 697



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle 2 AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	1 028 880	1 028 880
Overkurs	7	644 193	644 193
Sum innskutt egenkapital		1 673 073	1 673 073
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	721 128	1 547 727
Sum opptjent egenkapital		721 128	1 547 727
Sum egenkapital		2 394 201	3 220 800
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	51 679
Sum avsetning for forpliktelser		0	51 679
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	43 167	119 959
Betalbar skatt	4	17 703	84 454
Skyldige offentlige avgifter		2 461	7 142
Annen kortsiktig gjeld	8	24 362	41 663
Sum kortsiktig gjeld		87 693	253 218
Sum gjeld		87 693	1 304 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 481 894	4 525 697

Oslo, 30. april 2024
I styret for Ullern Alle 2 AS

Rolf Erik Bugge
Styrets leder

Trond Enger
Styremedlem

Paul Eivind Ramberg
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle 2 AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningslid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsemregnskap

Ullern Alle 2 AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 10 000 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer til selskapets revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	5 900	11 450



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	17 703	84 454
Endring utsatt skatt	-251 036	-237 439
Skattekostnad ordinært resultat	-233 333	-152 985
Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 059 933	-695 499
Endring i midlertidige forskjeller	1 141 073	1 079 269
Permanente forskjeller	-673	109
Årets skattegrunnlag	80 467	383 879
Betalbar skatt	17 703	84 454
Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	-911 451	278 982
Utlående fordringer	5 282	-44 078
Netto midlertidige forskjeller	-906 169	234 904
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-199 357	51 679
Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	51 679	289 118
Innregnet mot resultat	-251 036	-237 439
Balanse 31.12	-199 357	51 679

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 865 528
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 865 528
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	7 732 726
Årets avskrivninger	1 269 000
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	9 001 726
Bokført verdi 31.12.2023	1 863 803
Økonomisk levetid (år)	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 1 aksjer, hver pålydende kr 1 028 880, samlet pålydende kr 1 028 880. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 028 880	644 193	1 547 727	3 220 800
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat	0	0	-826 600	-826 600
Egenkapital 31.12.2023	1 028 880	644 193	721 128	2 394 201

Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	413 847	1 368 135

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	7 830	50 370	0	111	0	1 000 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskaps konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle 2

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2024-05-08

Identifikasjon
 bankID™ Bugge, Rolf Erik

Navn Dato
Ramberg,Paul Eivind 2024-05-10

Identifikasjon
 bankID™ Ramberg,Paul Eivind

Navn Dato
Enger, Trond 2024-05-08

Identifikasjon
 bankID™ Enger, Trond



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ullern Allé Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullern Allé Eiendom AS som 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: EOGTCAJPIE-W3WEL-CTV3C-ZWGEN-JMZF4F



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Ullern Allé Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: EOGTCA-JPIE-W3WEL-CTV3C-ZWGEN-JM24F



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."

Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-16 09:40:53 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: EOG1C-AJPIE-W3WEL-CT1Y3-C-ZWGEN-JM24F

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>