



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 523 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/Terje Hansen-Tangen  
Eilert Sundts gate 7  
0259 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: Terje Hansen Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 090 000	13 444 349
Annen driftsinntekt		188 400	213 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 278 400</b>	<b>13 658 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 794 979	12 641 335
Lønnskostnad		2 114 938	1 353 732
Annen driftskostnad	3	260 459	341 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 170 375</b>	<b>14 336 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 108 025</b>	<b>-678 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 107	297 396
Annen finansinntekt		206	714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 313</b>	<b>298 110</b>
Annen rentekostnad		2 260 510	1 231 326
Annen finanskostnad		99 960	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 360 470</b>	<b>1 231 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 359 157</b>	<b>-933 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 748 868</b>	<b>-1 611 425</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	406 733	-354 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		1 570 000	
Overført fra annen egenkapital		-227 865	-1 256 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	55 000	409 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 000</b>	<b>409 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			99 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>99 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>509 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>22 820 477</b>	<b>24 593 155</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 189
Andre kortsiktige fordringer	5		5 025 204
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 032 393</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 227	5 048 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 227</b>	<b>5 048 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 140 704</b>	<b>34 673 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 195 704</b>	<b>35 183 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 743 040	8 970 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 743 040</b>	<b>8 970 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 843 040</b>	<b>9 070 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	250 000	250 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 500 000	18 017 527
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 760 413	7 227 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 260 413</b>	<b>25 244 729</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 510 413</b>	<b>25 494 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 829	121 521
Betalbar skatt	4	51 934	
Skyldig offentlige avgifter			264 443
Annen kortsiktig gjeld		1 720 489	232 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 842 252</b>	<b>618 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 352 664</b>	<b>26 112 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 195 704</b>	<b>35 183 680</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 244225

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 897 523 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/Terje Hansen-Tangen  
Eilert Sundts gate 7  
0259 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: Terje Hansen Tangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

**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, 29.05.2021



Organisasjonsnr: 897 523 302  
ULLERN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 090 000	13 444 349
Annen driftsinntekt		188 400	213 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 278 400</b>	<b>13 658 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 794 979	12 641 335
Lønnskostnad		2 114 938	1 353 732
Annen driftskostnad	3	260 459	341 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 170 375</b>	<b>14 336 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 108 025</b>	<b>-678 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 107	297 396
Annen finansinntekt		206	714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 313</b>	<b>298 110</b>
Annen rentekostnad		2 260 510	1 231 326
Annen finanskostnad		99 960	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 360 470</b>	<b>1 231 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 359 157</b>	<b>-933 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	406 733	-354 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 570 000	
Overført fra annen egenkapital		-227 865	-1 256 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 342 135</b>	<b>-1 256 626</b>



Organisasjonsnr: 897 523 302  
ULLERN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	55 000	409 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 000</b>	<b>409 799</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler			99 960
-----------------------------------	--	--	--------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>99 960</b>
--------------------------------------	--	--	---------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>509 759</b>
--------------------------	--	---------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>22 820 477</b>	<b>24 593 155</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer			7 189
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige fordringer	5	5 025 204	
------------------------------	---	-----------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>5 032 393</b>	
-----------------------	--	------------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		320 227	5 048 373
-------------------------------	--	---------	-----------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 227</b>	<b>5 048 373</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 140 704</b>	<b>34 673 921</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 195 704</b>	<b>35 183 680</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 743 040	8 970 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 743 040</b>	<b>8 970 905</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 843 040</b>	<b>9 070 905</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	7	250 000	250 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 500 000	18 017 527
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 760 413	7 227 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 260 413</b>	<b>25 244 729</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 510 413</b>	<b>25 494 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 829	121 521
Betalbar skatt	4	51 934	
Skyldig offentlige avgifter			264 443
Annen kortsiktig gjeld		1 720 489	232 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 842 252</b>	<b>618 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 352 664</b>	<b>26 112 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 195 704</b>	<b>35 183 680</b>



Organisasjonsnr: 897 523 302  
ULLERN BOLIGUTVIKLING 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	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
B A 5 Invest As	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
THT Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	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



## Noter 2020

### Ullern Boligutvikling AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av bygg skjer på leveringstidspunktet. Selskapet benytter unntaksregler for små foretak fullført kontrakt på sine prosjekter

##### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO - prinsippet) og virkelig verdi. Varer i arbeid er vurdert til variabel tilvirkningskost.

##### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital kr. 100 000,- består av 1000 aksjer a kr. 100

Selskapets aksjonærer er:	Aksjer	Eierandel
THT Holding AS	500	50,0 %
BA 5 Invest AS	500	50,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1000</b>	<b>100,0 %</b>



## Noter 2020

Ullern Boligutvikling AS

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

	2020	2019
Lønn	1 859 934	1 182 341
Arbeidsgiveravgift	255 004	166 710
Andre lønnskostnad	-	4 681
<b>SUM</b>	<b>2 114 938</b>	<b>1 353 732</b>

Selskapet er ikke pliktig å etablere ordning for obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn til daglig leder utgjør kr. 892.693 . Det er ikke inngått pensjonsordninger eller sluttavtaler for daglig leder.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr. 35.156,-, inkl MVA.

Alt gjelder revisjon.

### Note 4 Skatt

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	51 934	0
Endring utsatt skatt	354 799	-354 799
Feil tidligere år	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>406 733</b>	<b>-354 799</b>

Utsatt skatt	31.12.2020	01.01.2019	Endring
Sum på balanseposter	-250 000	-250 000	0
Underskudd til fremføring	0	-1 612 722	1 612 722
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-250 000	-1 862 722	
22% utsatt skattefordel	-55 000	-409 799	354 799

Utsatt skattefordel er balanseført.

### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier, nærstående

Selskapet har et pantelån på kr. 5.500.000. Banken har pant i underliggende investeringer. Bokført verdi på pantsatt varelager er 22.820.477.

### Konsernmellomværende

Langsiktig	Fordring	Gjeld
	-	6 760 413
Kortsiktig	Fordring	Gjeld
	-	-

Konserngjeld til mor- og søsterselskaper, likviditetslån

Det er beregnet renter av kortsiktig mellomværemde med kr 1.347.887

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	8 970 905	9 070 905



## Noter 2020

### Ullern Boligutvikling AS

Årets resultat	1 342 135	1 342 135
Utbytte	-1 570 000	-1 570 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>8 743 040</b>
	<b>8 743 040</b>	<b>8 843 040</b>



## Noter 2020

### Ullern Boligutvikling AS

#### Note 7 Garantiforpliktelser

Selskapet har avsatt 250.000 for å imøtekomme eventuelle garanti- og reklamasjoner i forbindelse med de salg som er gjennomført i 2020. Dette er ledelsens beste estimat.

#### Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Posten består av	
Skyldig lønn	4 200
Feriepenger	216 084
Påløpt rente	1 347 887
Andre periodiseringer	152 318
<u>SUM</u>	<u>1 720 489</u>



Robert Lier Revisjon AS  
Vestbygata 57  
2003 L. Tearesen  
NO 992 322 241 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Ullem Boligutvikling AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Ullem Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.342.135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av

Postadresse  
Ramstadskøgen 2  
1900 Fettsund

Tlf: 924 51 543  
Medlem av Den norske Revisorforening

Bankkonto: 1280.25 28594  
E-post: [revisjon@roun.no](mailto:revisjon@roun.no)



Robert Ler Revisjon AS  
Vesstygata 55  
2003 Lillestrøm  
NO-992 122 141 MVA

- intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Vår konklusjon er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 15. april 2021

**Robert Ler Revisjon AS**

Robert Ler  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

Ullern Boligutvikling AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		18 090 000	13 444 349
Annen driftsinntekt		188 400	213 916
Sum driftsinntekter		<u>18 278 400</u>	<u>13 658 265</u>
Varekostnad		11 794 979	12 641 335
Lønnskostnad		2 114 938	1 353 732
Annen driftskostnad	3	260 459	341 406
Sum driftskostnader		<u>14 170 375</u>	<u>14 336 474</u>
Driftsresultat		<u>4 108 025</u>	<u>-678 209</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 107	297 396
Annen finansinntekt		206	714
Annen rentekostnad		2 260 510	1 231 326
Annen finanskostnad		99 960	0
Resultat av finansposter		<u>-2 359 157</u>	<u>-933 216</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 748 868	-1 611 425
Skattekostnad på ordinært resultat	4	406 733	-354 799
Ordinært resultat		<u>1 342 135</u>	<u>-1 256 626</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>1 342 135</u>	<u>-1 256 626</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 570 000	0
Overført fra annen egenkapital		227 865	1 256 626
Sum overføringer		<u>1 342 135</u>	<u>-1 256 626</u>



## Balanse

### Ullern Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	55 000	409 799
Sum immaterielle eiendeler		<u>55 000</u>	<u>409 799</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	99 960
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>99 960</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 000</u>	<u>509 759</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		22 820 477	24 593 155
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 189
Andre kortsiktige fordringer	5	0	5 025 204
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>5 032 393</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 227	5 048 373
Sum omløpsmidler		<u>23 140 704</u>	<u>34 673 921</u>
Sum eiendeler		<u>23 195 704</u>	<u>35 183 680</u>



## Balanse

### Ullern Boligutvikling AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>8 743 040</u>	<u>8 970 905</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>8 743 040</b></u>	<u><b>8 970 905</b></u>
Sum egenkapital	6	<u><b>8 843 040</b></u>	<u><b>9 070 905</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>250 000</b></u>	<u><b>250 000</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>5 500 000</u>	<u>18 017 527</u>
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>6 760 413</u>	<u>7 227 203</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>12 260 413</b></u>	<u><b>25 244 729</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>69 829</u>	<u>121 521</u>
Betalbar skatt	4	<u>51 934</u>	<u>0</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>264 443</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 720 489</u>	<u>232 082</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>1 842 252</b></u>	<u><b>618 046</b></u>
Sum gjeld		<u><b>14 352 664</b></u>	<u><b>26 112 775</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>23 195 704</b></u>	<u><b>35 183 680</b></u>

Oslo, 15.04.2021  
Styret i Ullern Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Kim Johnsen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Terje Hansen Tangen  
Styremedlem / daglig leder