



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERNCHAUSSEEN 68B/71 AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 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: Per Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 625 493	2 582 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 625 493</b>	<b>2 582 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	5	610 806	610 806
Annen driftskostnad	3	383 449	371 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>994 255</b>	<b>981 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 631 238</b>	<b>1 600 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			691
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>691</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	847 194	946 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>847 194</b>	<b>946 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-847 194</b>	<b>-945 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>784 044</b>	<b>654 680</b>
Skattekostnad	4	271 208	242 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-328 692	-310 767
Konsernbidrag		841 528	722 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>512 836</b>	<b>411 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	26 966 536	27 577 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 966 536</b>	<b>27 577 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 966 536</b>	<b>27 577 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 471	44 890
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 471</b>	<b>44 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	544 930	681 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>544 930</b>	<b>681 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 401</b>	<b>726 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 514 937</b>	<b>28 304 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	53 841	53 841
Overkurs		3 103 205	3 431 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 157 046</b>	<b>3 485 739</b>
<b>Annen egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 157 046</b>	<b>3 485 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	387 223	353 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>387 223</b>	<b>353 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	22 162 314	23 388 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 162 314</b>	<b>23 388 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 549 537</b>	<b>23 741 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 478	41 656
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	1 784 813	926 536
Annen kortsiktig gjeld		12 064	108 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 808 355</b>	<b>1 076 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 357 891</b>	<b>24 818 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 514 937</b>	<b>28 304 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 834 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERNCHAUSSEEN 68B/71 AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 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: Per Øivind Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 915 834 582  
ULLERNCHAUSSEEN 68B/71 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 625 493	2 582 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 625 493</b>	<b>2 582 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	5	610 806	610 806
Annen driftskostnad	3	383 449	371 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>994 255</b>	<b>981 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 631 238</b>	<b>1 600 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			691
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>691</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	847 194	946 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>847 194</b>	<b>946 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-847 194</b>	<b>-945 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>784 044</b>	<b>654 680</b>
Skattekostnad	4	271 208	242 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-328 692	-310 767
Konsernbidrag		841 528	722 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>512 836</b>	<b>411 931</b>



Organisasjonsnr: 915 834 582  
ULLERNCHAUSSEEN 68B/71 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	26 966 536	27 577 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 966 536</b>	<b>27 577 343</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 966 536</b>	<b>27 577 343</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 471	44 890
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 471</b>	<b>44 890</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	544 930	681 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>544 930</b>	<b>681 877</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 401</b>	<b>726 766</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 514 937</b>	<b>28 304 109</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	53 841	53 841
Overkurs		3 103 205	3 431 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 157 046</b>	<b>3 485 739</b>

#### Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 157 046</b>	<b>3 485 739</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	387 223	353 369
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>387 223</b>	<b>353 369</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	7	
	22 162 314	23 388 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 162 314</b>	<b>23 388 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 549 537</b>	<b>23 741 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 478	41 656
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	
	1 784 813	926 536
Annen kortsiktig gjeld	12 064	108 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 808 355</b>	<b>1 076 417</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 357 891</b>	<b>24 818 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 514 937</b>	<b>28 304 109</b>



Organisasjonsnr: 915 834 582  
ULLERNCHAUSSEEN 68B/71 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Ullernchausseen 68b/71 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ullernchausseen 68b/71 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 512 836. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 7EPCC-CXSXU-6YZGS-XZIH-FDDZO-WXWNF



Revisors beretning 2021 for Ullernchausseen 68b/71 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11.02.2022  
RSM Norge AS

Gro Aune  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7EPCC-CX5XU-6YZ6S-XZ11H-FDD2O-WXWNF



# 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."

## Gro Aune

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 18:33:52 UTC



## Gro Aune

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 18:33:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7EPCC-CX5XU-6YZ6S-XZTH-FDDZO-WXWNF

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>



## Ullernchausseen 68b/71 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 625 493	2 582 349
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 625 493</b>	<b>2 582 349</b>
Avskrivninger	5	610 806	610 806
Annen driftskostnad	3	383 449	371 133
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>994 255</b>	<b>981 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 631 238</b>	<b>1 600 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	691
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	847 194	946 422
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-847 194</b>	<b>-945 730</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>784 044</b>	<b>654 680</b>
Skattekostnad	4	271 208	242 749
<b>Årsresultat</b>		<b>512 836</b>	<b>411 931</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		841 528	722 698
Overført fra overkurs		-328 692	-310 767
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>512 836</b>	<b>411 931</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NIO55-2JNHF-3BBD1-AK7FJ-3LGCZ-16ZV1



## Ullernchausseen 68b/71 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	26 966 536	27 577 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 966 536</b>	<b>27 577 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 966 536</b>	<b>27 577 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 471	44 890
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 471</b>	<b>44 890</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	544 930	681 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 401</b>	<b>726 766</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 514 937</b>	<b>28 304 109</b>

Penneo Dokumentnr: NIO55-2JNH-3BBD1-AK7FJ-3LGCZ-16ZV1



## Ullernchausseen 68b/71 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	53 841	53 841
Overkurs		3 103 205	3 431 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 157 046</b>	<b>3 485 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 157 046</b>	<b>3 485 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	387 223	353 369
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>387 223</b>	<b>353 369</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	22 162 314	23 388 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 162 314</b>	<b>23 388 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 478	41 656
Konsernbidrag	7	1 078 882	926 536
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	705 931	0
Annen kortsiktig gjeld		12 064	108 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 808 355</b>	<b>1 076 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 357 891</b>	<b>24 818 371</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 514 937</b>	<b>28 304 109</b>

Oslo, 03.02.2022

Edvard Harald Bakkejord  
styreleder

Per Øivind Dahl  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NIO55-2JNHF-3BBD1-AK7FJ-3LGCZ-16ZV1



## Ullernchausseen 68b/71 AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

##### *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 skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

##### *Konsernregnskap*

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



## Ullernchausseen 68b/71 AS

### Noter 2021

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Godtgjørelser til styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 32 300 i ordinært revisjonshonorar og kr 10 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	237 354	203 838
Endring i utsatt skatt	33 854	38 911
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>271 208</b>	<b>242 749</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	784 044	654 680
Endring i midlertidige forskjeller	294 839	271 856
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 078 883</b>	<b>926 536</b>
Ytet konsernbidrag	-1 078 883	-926 536
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>0</b>
Driftsmidler	21 503 867	21 798 706
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>21 503 867</b>	<b>21 798 706</b>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	19 743 763	20 192 485
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 760 104</b>	<b>1 606 221</b>
<b>22% utsatt skatt</b>	<b>387 223</b>	<b>353 369</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: NIO55-2JNH-3BBD1-AK7FJ-3LGCZ-J6ZV1



## Ullernchausseen 68b/71 AS

### Noter 2021

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Tomt	Sum varige driftsmidler
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost pr. 01.01	20 300 000	5 120 420	5 200 000	30 620 420
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>20 300 000</u>	<u>5 120 420</u>	<u>5 200 000</u>	<u>30 620 420</u>
Akkumulerte av -og nedskrivninger	-2 029 993	-1 013 085	0	-3 043 078
Årets avskrivninger	-406 000	-204 806	0	-610 806
<b>Akkumulerte av -og nedskrivninger</b>	<u>-2 435 993</u>	<u>-1 217 891</u>	<u>0</u>	<u>-3 653 884</u>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<u>17 864 007</u>	<u>3 902 529</u>	<u>5 200 000</u>	<u>26 966 536</u>
<b>Økonomisk levetid</b>	50 år	25 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	Lineær	Lineær		

#### Note 6 Pant

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør av Tellus Eiendom Invest AS.  
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler var pr 31.12.2021 kr 26 966 536

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	22 162 314	23 388 585
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	705 931	0
Kortsiktig gjeld - avsatt konsernbidrag	1 078 882	926 536

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. Totale rentekostnader for 2021 var på kr 847 194.  
Lånet er langsiktig og det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.

#### Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.



## Ullernchausseen 68b/71 AS

### Noter 2021

#### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	53 841	1	53 841

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Tellus Eiendom Invest AS	53 841	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>53 841</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord, med familie, eier indirekte 91 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9 % av aksjene i selskapet gjennom Brannfjell Eiendom AS.

#### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	53 841	3 431 898	0	3 485 739
Overført fra overkurs	0	-328 692	328 692	0
Årets resultat	0	0	512 836	512 836
Avgitt konsernbidrag	0	0	-841 528	-841 528
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>53 841</b>	<b>3 103 205</b>	<b>0</b>	<b>3 157 046</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: NIO55-2JNHF-3BBD1-AK7FJ-3LGCZ-J6ZV1



# 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."

## Per Øivind Dahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-11 07:24:07 UTC



## Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 11:53:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NIO55-2JNHF-3BBD1-AK7FJ-3LGCZ-06ZV1

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>