



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 552 874  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 871	1 004 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 871</b>	<b>1 004 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		307 081	424 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>307 081</b>	<b>424 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 790</b>	<b>580 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 499	21 837
Annen finansinntekt		1 404	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 902</b>	<b>21 837</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 693 397	2 877 581
Annen rentekostnad		58	18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 693 455</b>	<b>2 877 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 651 553</b>	<b>-2 855 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 097 763</b>	<b>-2 275 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-241 508	-890 183
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-856 255	-1 385 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 485 663	58 485 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 125	
Andre kortsiktige fordringer		1 477 977	22 891 226
Konsernfordringer		31 097 763	19 999 888
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 593 865</b>	<b>42 891 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 593 865</b>	<b>42 891 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 079 528</b>	<b>101 376 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		45 743 810	15 743 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 843 810</b>	<b>15 843 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 843 810</b>	<b>15 843 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utsatt skatt		209 792	209 792
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>209 792</b>	<b>209 792</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		45 000 000	85 208 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>85 208 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 209 792</b>	<b>85 418 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 426	85 276
Annen kortsiktig gjeld		3 500	29 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 926</b>	<b>114 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 235 718</b>	<b>85 532 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 079 528</b>	<b>101 376 777</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473715

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 552 874  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 12.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 552 874  
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 871	1 004 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 871</b>	<b>1 004 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		307 081	424 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>307 081</b>	<b>424 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 790</b>	<b>580 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 499	21 837
Annen finansinntekt		1 404	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 902</b>	<b>21 837</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 693 397	2 877 581
Annen rentekostnad		58	18
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 693 455</b>	<b>2 877 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 651 553</b>	<b>-2 855 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 097 763</b>	<b>-2 275 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-241 508	-890 183
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-856 255	-1 385 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-856 255</b>	<b>-1 385 064</b>



Organisasjonsnr: 916 552 874  
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

58 485 663 58 485 663

**Sum varige driftsmidler**

58 485 663 58 485 663

**Sum anleggsmidler**

58 485 663 58 485 663

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Kundefordringer

18 125

Andre kortsiktige  
fordringer

1 477 977 22 891 226

Konsernfordringer

31 097 763 19 999 888

**Sum fordringer**

32 593 865 42 891 114

**Sum omløpsmidler**

32 593 865 42 891 114

**SUM EIENDELER**

91 079 528 101 376 777

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Aksjekapital

100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital

45 743 810 15 743 810

**Sum innskutt egenkapital**

45 843 810 15 843 810

**Sum egenkapital**

45 843 810 15 843 810

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

Utsatt skatt

209 792 209 792

Sum avsetninger for  
forpliktelse

209 792 209 792

**Annen langsiktig gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld

45 000 000 85 208 775

**Sum annen langsiktig gjeld**

45 000 000 85 208 775

**Sum langsiktig gjeld**

45 209 792 85 418 567

**Kortsiktig gjeld**



Leverandørgjeld	22 426	85 276
Annen kortsiktig gjeld	3 500	29 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 926</b>	<b>114 400</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 235 718</b>	<b>85 532 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>91 079 528</b>	<b>101 376 777</b>



Organisasjonsnr: 916 552 874  
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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>
Ng Eiendom Øst AS	100.00	100.00%	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



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Bugge, Rolf Erik	BANKID	20-05-2021 16:51
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	20-05-2021 14:56
Ramberg, Paul Eivind	BANKID_MOBILE	20-05-2021 21:20

**Denne dokumentpakken inneholder:**

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



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

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**Ullern Alle' Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle Eiendom AS  
Resultatregnskap 2020

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2020	2019
Annen driftsinntekt		860 871	1 004 794
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>860 871</b>	<b>1 004 794</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	3, 9	307 081	424 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>307 081</b>	<b>424 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 790</b>	<b>580 516</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		40 499	21 837
Renteinntekter		1 404	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		1 693 397	2 877 581
Rentekostnader		58	18
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-1 651 553</b>	<b>-2 855 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 097 763</b>	<b>-2 275 247</b>
<b>Skattekostnad</b>	8	-241 507	-890 183
<b>Årsresultat</b>		<b>-856 256</b>	<b>-1 385 064</b>
Overført annen innskutt egenkapital	5	-856 256	0
Overført til/fra annen egenkapital	5	0	-1 385 064
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-856 256</b>	<b>-1 385 064</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ullern Alle' Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	58 485 663	58 485 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 125	0
Andre fordringer	6, 7	32 575 740	42 891 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 593 865</b>	<b>42 891 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 593 865</b>	<b>42 891 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 079 528</b>	<b>101 376 777</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ullern Alle' Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	45 743 809	15 743 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 843 809</b>	<b>15 843 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 843 809</b>	<b>15 843 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	209 792	209 792
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>209 792</b>	<b>209 792</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	45 000 000	85 208 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 000</b>	<b>85 208 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	22 426	85 276
Annen kortsiktig gjeld	6	3 500	29 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 926</b>	<b>114 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 235 719</b>	<b>85 532 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 079 528</b>	<b>101 376 777</b>

Oslo, 30.april 2021  
I styret for Ullern Alle' Eiendom 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 Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1, Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. 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 skjønsmessige 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. 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 nyttegjørt.

#### Konsemregnskap

Ullern Alle Eiendom 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](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2020	58 485 663
Anskaffelseskost 31.12.2020	58 485 663
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020	0
Bokført verdi 31.12.2020	58 485 663

### 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.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 650	35 625
Andre tjenester	12 900	0

## Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2020 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 1 000, samlet pålydende kr 100 000.

Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

## Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	15 743 810	15 843 810
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Konsemdrag mottatt	0	30 856 255	30 856 255
Årsresultat	0	-856 256	-856 256
Egenkapital 31.12.2020	100 000	45 743 809	45 843 809

## Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	32 571 970	42 806 318

  

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	3 500	0	45 000 000	85 208 775

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og fordring på konsemdrag.

## Note 7, Pantestillelser og garantier

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

## Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Endring utsatt skatt	0	209 792
Skatt av konsemdrag	-241 507	-1 099 975
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-241 507</b>	<b>-890 183</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 097 763	-2 275 247
Endring i midlertidige forskjeller	0	-953 602
Permanente forskjeller	0	953 602
Benyttet fremførbart underskudd	0	-2 724 641
Mottatt konsernbidrag	1 097 763	4 999 888
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler	953 602	953 602
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>953 602</b>	<b>953 602</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>209 792</b>	<b>209 792</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Balanse 1.1	209 792	0
Innregnet mot resultat	0	209 792
<b>Balanse 31.12</b>	<b>209 792</b>	<b>209 792</b>

## Note 9, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

## Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ullern Allé E

Navn  
**Bugge, Rolf Erik**

Dato  
**2021-05-20**

Navn  
**Enger, Trond**

Dato  
**2021-05-20**

Identifikasjon

 Bugge, Rolf Erik

Identifikasjon

 Enger, Trond

Navn  
**Ramberg, Paul Eivind**

Dato  
**2021-05-20**

Identifikasjon

 Ramberg, Paul Eivind



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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
Inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ullern Alle' Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ullern Alle' Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 856.256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ullern Alle Eiendom AS

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 30. april 2021  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor