



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 223 143
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULLERN INVEST AS
Forretningsadresse:	Ullernveien 13 0280 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Arve Feet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 809 322	2 094 631
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 809 322</b>	<b>2 094 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	577 811	388 151
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	256 069	277 800
Annen driftskostnad	1	1 347 420	1 190 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 181 300</b>	<b>1 856 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 978</b>	<b>238 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		768 824	3 200 000
Annen renteinntekt		362	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>769 186</b>	<b>3 200 009</b>
Annen rentekostnad		365 244	238 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 244</b>	<b>238 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>403 942</b>	<b>2 961 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 964</b>	<b>3 199 852</b>
Skattekostnad på resultat	3		36 447
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 964	3 163 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 408 370	25 813 229
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 335	300 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>33 452 705</b>	<b>26 113 633</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	50 000	50 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	31 726	31 726
Investeringer i aksjer og andeler		3 084 135	3 084 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 165 861</b>	<b>3 165 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 618 565</b>	<b>29 279 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		149 545	208 252
Andre kortsiktige fordringer		63 337	70 657
Konsernfordringer	6	768 326	3 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>981 209</b>	<b>3 478 909</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	564 828	1 867 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>564 828</b>	<b>1 867 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 546 036	5 346 599
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 164 602</b>	<b>34 626 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		978 156	978 156
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 078 156</b>	<b>1 078 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 849 855	22 817 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 849 855</b>	<b>22 817 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 928 011</b>	<b>23 896 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 547 721	3 623 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 547 721</b>	<b>3 623 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 547 721</b>	<b>3 623 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		810 338	1 137 962
Betalbar skatt	3		36 447
Skyldig offentlige avgifter		32 647	25 149
Kortsiktig konserngjeld	6	4 415 881	1 615 881
Annen kortsiktig gjeld		5 430 003	4 291 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 688 869</b>	<b>7 107 020</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		14 236 591	10 730 045
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 164 602</b>	<b>34 626 092</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 223 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN INVEST AS  
Forretningsadresse: Ullernveien 13  
0280 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arve Feet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 989 223 143  
ULLERN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 809 322	2 094 631
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 809 322</b>	<b>2 094 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	577 811	388 151
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	256 069	277 800
Annen driftskostnad	1	1 347 420	1 190 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 181 300</b>	<b>1 856 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 978</b>	<b>238 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		768 824	3 200 000
Annen renteinntekt		362	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>769 186</b>	<b>3 200 009</b>
Annen rentekostnad		365 244	238 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 244</b>	<b>238 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>403 942</b>	<b>2 961 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	31 964	3 199 852
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 964	3 163 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>



Organisasjonsnr: 989 223 143  
ULLERN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	33 408 370	25 813 229
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	44 335	300 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>33 452 705</b>	<b>26 113 633</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	50 000	50 000
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	31 726	31 726
Investeringer i aksjer og			
andeler		3 084 135	3 084 135
<b>Sum finansielle</b>		<b>3 165 861</b>	<b>3 165 861</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 618 565</b>	<b>29 279 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		149 545	208 252
Andre kortsiktige			
fordringer		63 337	70 657
Konsernfordringer	6	768 326	3 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>981 209</b>	<b>3 478 909</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	564 828	1 867 690
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>564 828</b>	<b>1 867 690</b>
<b>kontanter og lignende</b>			



Sum omløpsmidler		1 546 036	5 346 599
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 164 602</b>	<b>34 626 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		978 156	978 156
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 078 156</b>	<b>1 078 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 849 855	22 817 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 849 855</b>	<b>22 817 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 928 011</b>	<b>23 896 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 547 721	3 623 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 547 721</b>	<b>3 623 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 547 721</b>	<b>3 623 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		810 338	1 137 962
Betalbar skatt	3		36 447
Skyldig offentlige avgifter		32 647	25 149
Kortsiktig konserngjeld	6	4 415 881	1 615 881
Annen kortsiktig gjeld		5 430 003	4 291 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 688 869</b>	<b>7 107 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 236 591</b>	<b>10 730 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 164 602</b>	<b>34 626 092</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 989 223 143  
ULLERN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Besøksadresse: Naustdalsvegen 1B, 6800 Førde  
Postadresse: Postboks 212, 6801 Førde  
Telefon: 41 78 54 00  
E-post: post@firdarevisjon.no  
Foretaksregisteret: 989 230 921 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Ullern Invest AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullern Invest AS som viser et overskudd på kr 31 964. Årsregnskapet 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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



## FIRDA REVISJON & RÅDGIVNING

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 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 intern kontroll.
- 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.

FØRDE, 30. mai 2024

**Firda Revisjon & Rådgivning AS**

Hans Magnar Hansen  
Statsautorisert revisor

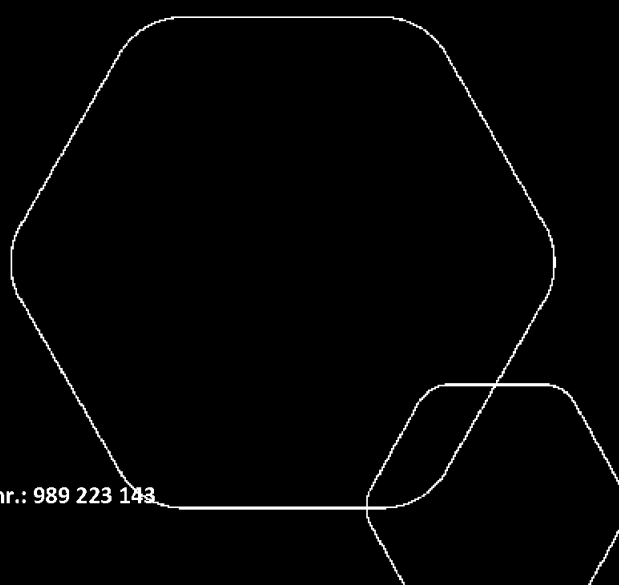


# Årsregnskap 2023

## Ullern Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 223 143





## RESULTATREGNSKAP

### ULLERN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 809 322	2 094 631
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 809 322</b>	<b>2 094 631</b>
Lønnskostnad	1	577 811	388 151
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	256 069	277 800
Annen driftskostnad	1	1 347 420	1 190 344
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 181 300</b>	<b>1 856 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 978</b>	<b>238 336</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		768 824	3 200 000
Annen renteinntekt		362	9
Annen rentekostnad		365 244	238 493
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>403 942</b>	<b>2 961 516</b>
Resultat før skattekostnad		31 964	3 199 852
Skattekostnad på resultat	3	0	36 447
<b>Resultat</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 964	3 163 405
<b>Sum overføringer</b>		<b>31 964</b>	<b>3 163 405</b>



## BALANSE

### ULLERN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 408 370	25 813 229
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 335	300 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>33 452 705</b>	<b>26 113 633</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	31 726	31 726
Investeringer i aksjer og andeler		3 084 135	3 084 135
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 165 861</b>	<b>3 165 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 618 565</b>	<b>29 279 494</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		149 545	208 252
Andre kortsiktige fordringer		63 337	70 657
Konsernfordringer	6	768 326	3 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>981 209</b>	<b>3 478 909</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	564 828	1 867 690
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 546 036</b>	<b>5 346 599</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 164 602</b>	<b>34 626 092</b>



### BALANSE

#### ULLERN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		978 156	978 156
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 078 156</b>	<b>1 078 156</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		22 849 855	22 817 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 849 855</b>	<b>22 817 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 928 011</b>	<b>23 896 047</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 547 721	3 623 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 547 721</b>	<b>3 623 025</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		810 338	1 137 962
Betalbar skatt	3	0	36 447
Skyldig offentlige avgifter		32 647	25 149
Konserngjeld	6	4 415 881	1 615 881
Annen kortsiktig gjeld		5 430 003	4 291 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 688 869</b>	<b>7 107 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 236 591</b>	<b>10 730 045</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 164 602</b>	<b>34 626 092</b>

Oslo, 30.05.2024  
Styret i Ullern Invest AS

Arve Feet  
styreleder

Steffen-andre Feet  
Daglig leder/styremedlem



ULLERN INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning 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.



## ULLERN INVEST AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	492 867	326 135
Arbeidsgiveravgift	84 943	62 016
<b>Sum</b>	<b>577 811</b>	<b>388 151</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	25 813 229	1 530 504	27 343 733
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 595 141		7 595 141
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>33 408 370</b>	<b>1 530 504</b>	<b>34 938 874</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		1 486 169	1 486 169
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>33 408 370</b>	<b>44 335</b>	<b>33 452 705</b>
Årets ordinære avskrivninger		256 069	256 069
Økonomisk levetid		5 år	

Eiendommene avskrives ikke.

Selskapets eiendom i Tyribakken 24 og Bråtenvegen er hjemmel tinglyst på nærstående parter.



### ULLERN INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	36 447
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>36 447</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 964	3 199 852
Permanente forskjeller	-768 657	-3 199 999
Endring i midlertidige forskjeller	168 367	165 814
Mottatt konsernbidrag	568 326	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>165 668</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-125 032	36 447
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	125 032	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>36 447</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-276 605	-108 238	168 367
Fordringer	-1 141 250	-1 141 250	0
<b>Sum</b>	<b>-1 417 855</b>	<b>-1 249 488</b>	<b>168 367</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 417 855	1 249 488	-168 367
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-311 928</b>	<b>-274 887</b>	<b>37 041</b>

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

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 547 721	3 623 025
<b>Sum</b>	<b>3 547 721</b>	<b>3 623 025</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	21 524 443	21 514 443
<b>Sum</b>	<b>21 524 443</b>	<b>21 514 443</b>
Gjeld med forfall senere enn 5 år:	2 750 000	

Side 7



## ULLERN INVEST AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Cedrico AS	Oslo	2,0%	31 725	4 161 276	612 801
Ringeriksveien 32 AS	Oslo	100,0%	50 000	19 620 755	1 640 982
<b>Sum</b>			<b>81 726</b>	<b>23 782 031</b>	<b>2 253 784</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	768 326	3 200 000
<b>Sum</b>	<b>768 326</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 415 881	1 615 881
<b>Sum</b>	<b>4 415 881</b>	<b>1 615 881</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 25 292.

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ULLERN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	200	100,0	20 000
B-aksjer	800	100,0	80 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Arve Feet	200	800	1 000	100,0	100,0

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Arve Feet	styreleder	200	800	1 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>200</b>	<b>800</b>	<b>1 000</b>