



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 988 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLE HOLDING AS  
Forretningsadresse: Ullern allé 28  
0381 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: Georg Richard Fuglesang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Salgsinntekt  |      | 5 989 612         | 9 596 578        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 331 564         | 124 245          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>15 321 176</b> | <b>9 720 823</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      | 96 719            | 47 332           |
| Lønnskostnad  | 1    | 2 852 500         |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 233 025         | 2 223 900        |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 5 217 550         | 4 563 325        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>10 399 794</b> | <b>6 834 557</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 921 382</b>  | <b>2 886 267</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 71 750            |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 17 591            | 335              |
| Annen finansinntekt                                   |      | 10 798            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>100 139</b>    | <b>335</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |      | 930 186           | 934 309          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>930 186</b>    | <b>934 309</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-830 047</b>   | <b>-933 974</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    |                   |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Udekket tap                              |             | 4 091 336        | 1 952 293        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>4 091 336</b> | <b>1 952 293</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    | 43 460 406        | 45 578 906        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 423 415           | 537 940           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2, 5 | <b>43 883 821</b> | <b>46 116 846</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>45 883 821</b> | <b>48 116 846</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 37 842            | 351 873           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 803 840           | 81 363            |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 6    | <b>841 682</b>    | <b>433 235</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 11 052 386        | 4 529 420         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>11 052 386</b> | <b>4 529 420</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>11 894 068</b> | <b>4 962 655</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>57 777 889</b> | <b>53 079 501</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021               | 2020               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 7    | 60 210 900         | 60 210 900         |
| Beholdning av egne aksjer             | 7    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>60 210 900</b>  | <b>60 210 900</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Udekket tap                           |      | 32 698 996         | 36 790 332         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-32 698 996</b> | <b>-36 790 332</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 4    | <b>27 511 904</b>  | <b>23 420 568</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 3    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 28 770 000         | 28 770 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 6    |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>28 770 000</b>  | <b>28 770 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>28 770 000</b>  | <b>28 770 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |      | 623 058            | 180 473            |
| Betalbar skatt                        | 3    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter           |      |                    | 247 090            |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 872 927            | 461 370            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>1 495 985</b>   | <b>888 933</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>30 265 985</b>  | <b>29 658 933</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>57 777 889</b>  | <b>53 079 501</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>         |      |                    |                    |
| Garantistillelser                     | 5    |                    |                    |
| Pantstillelser                        | 5    |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522742

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 988 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLE HOLDING AS  
Forretningsadresse: Ullern allé 28  
0381 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: Georg Richard Fuglesang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### Revisjon

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 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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 970 988 424  
ULLERN ALLE HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                  |
| Salgsinntekt  |             | 5 989 612         | 9 596 578        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 9 331 564         | 124 245          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>15 321 176</b> | <b>9 720 823</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                  |
| Varekostnad   |             | 96 719            | 47 332           |
| Lønnskostnad  | 1           | 2 852 500         |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 2 233 025         | 2 223 900        |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 5 217 550         | 4 563 325        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>10 399 794</b> | <b>6 834 557</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>4 921 382</b>  | <b>2 886 267</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 71 750            |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 17 591            | 335              |
| Annen finansinntekt                                   |             | 10 798            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>100 139</b>    | <b>335</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |             | 930 186           | 934 309          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>930 186</b>    | <b>934 309</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-830 047</b>   | <b>-933 974</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3           |                   |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4           | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                  |
| Udekket tap   |             | 4 091 336         | 1 952 293        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |





Organisasjonsnr: 970 988 424  
ULLERN ALLE HOLDING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note        | 2021              | 2020              |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 3           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 2           | 43 460 406        | 45 578 906        |
| Maskiner og anlegg                                 | 2           |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 2           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 2           | 423 415           | 537 940           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>2, 5</b> | <b>43 883 821</b> | <b>46 116 846</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |             | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 6           |                   |                   |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>45 883 821</b> | <b>48 116 846</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |             | 37 842            | 351 873           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 6           | 803 840           | 81 363            |
| <b>Sum fordringer</b>                              | <b>6</b>    | <b>841 682</b>    | <b>433 235</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 11 052 386        | 4 529 420         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>11 052 386</b> | <b>4 529 420</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>11 894 068</b> | <b>4 962 655</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>57 777 889</b> | <b>53 079 501</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                   |                   |



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7        | 60 210 900         | 60 210 900         |
| Beholdning av egne aksjer         | 7        |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>60 210 900</b>  | <b>60 210 900</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Udekket tap                       |          | 32 698 996         | 36 790 332         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-32 698 996</b> | <b>-36 790 332</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>27 511 904</b>  | <b>23 420 568</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 3        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 6        | 28 770 000         | 28 770 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>28 770 000</b>  | <b>28 770 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>28 770 000</b>  | <b>28 770 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 623 058            | 180 473            |
| Betalbar skatt                    | 3        |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter       |          |                    | 247 090            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 872 927            | 461 370            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 495 985</b>   | <b>888 933</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>30 265 985</b>  | <b>29 658 933</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>57 777 889</b>  | <b>53 079 501</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |          |                    |                    |
| Garantistillelser                 | 5        |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 5        |                    |                    |



Organisasjonsnr: 970 988 424  
ULLERN ALLE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

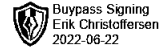
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i  
Ullern Alle Holding AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Ullern Alle Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 091 336. 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 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 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.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

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 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.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 22.juni 2022

Echas Revisjon AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021

## Ullern Alle Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 970 988 424



### ULLERN ALLE HOLDING AS

#### RESULTATREGNSKAP

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2021              | 2020             |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Salgsinntekt  |          | 5 989 612         | 9 596 578        |
| Annen driftsinntekt                                   |          | 9 331 564         | 124 245          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>15 321 176</b> | <b>9 720 823</b> |
| Varekostnad   |          | 96 719            | 47 332           |
| Lønnskostnad  | 1        | 2 852 500         | 0                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 2 233 025         | 2 223 900        |
| Annen driftskostnad                                   | 1        | 5 217 550         | 4 563 325        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>10 399 794</b> | <b>6 834 557</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>4 921 382</b>  | <b>2 886 267</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |          | 71 750            | 0                |
| Annen renteinntekt                                    |          | 17 591            | 335              |
| Annen finansinntekt                                   |          | 10 798            | 0                |
| Annen rentekostnad                                    |          | 930 186           | 934 309          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-830 047</b>   | <b>-933 974</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |          | 4 091 336         | 1 952 293        |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |          | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>4</b> | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                   |                  |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap           |          | 4 091 336         | 1 952 293        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>4 091 336</b>  | <b>1 952 293</b> |



**ULLERN ALLE HOLDING AS**

**BALANSE**

| <b>EIENDELER</b>                     | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |             |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |             |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2           | 43 460 406        | 45 578 906        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2           | 423 415           | 537 940           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>2, 5</b> | <b>43 883 821</b> | <b>46 116 846</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      |             | 2 000 000         | 2 000 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>45 883 821</b> | <b>48 116 846</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |             |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      |             | 37 842            | 351 873           |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6           | 803 840           | 81 363            |
| <b>Sum fordringer</b>                | <b>6</b>    | <b>841 682</b>    | <b>433 235</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 11 052 386        | 4 529 420         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>11 894 068</b> | <b>4 962 655</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>57 777 889</b> | <b>53 079 501</b> |



## ULLERN ALLE HOLDING AS

### BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2021               | 2020               |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 7        | 60 210 900         | 60 210 900         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>60 210 900</b>  | <b>60 210 900</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                    |
| Udekket tap                        |          | -32 698 996        | -36 790 332        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-32 698 996</b> | <b>-36 790 332</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>4</b> | <b>27 511 904</b>  | <b>23 420 568</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |          |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                    |                    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6        | 28 770 000         | 28 770 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>28 770 000</b>  | <b>28 770 000</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                    |          | 623 058            | 180 473            |
| Skyldig offentlige avgifter        |          | 0                  | 247 090            |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 872 927            | 461 370            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>1 495 985</b>   | <b>888 933</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>30 265 985</b>  | <b>29 658 933</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>57 777 889</b>  | <b>53 079 501</b>  |

Oslo, 17.06.2022  
Styret i Ullern Alle Holding AS

Georg Richard Fuglesang  
Styreleder

Einar Bjørnsveen Danbolt  
Daglig leder



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

ULLERN ALLE HOLDING AS

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### 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.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### LØNNSKOSTNADER

|                    | 2021             | 2020     |
|--------------------|------------------|----------|
| Lønninger          | 2 500 000        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift | 352 500          | 0        |
| <b>Sum</b>         | <b>2 852 500</b> | <b>0</b> |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er utbetalt kr 2 500 000 i styrehonorar.

ULLERN ALLE HOLDING AS

SIDE 5



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

ULLERN ALLE HOLDING AS

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum                |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 110 929 133            | 800 932                       | 111 730 065        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>110 929 133</b>     | <b>800 932</b>                | <b>111 730 065</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 67 468 727             | 377 517                       | 67 846 244         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>43 460 406</b>      | <b>423 415</b>                | <b>43 883 821</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 2 118 500              | 114 525                       | 2 233 025          |
| Økonomisk levetid                  | 50 år                  | 7 år                          |                    |

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021       | 2020       |
|--|------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |            |            |
| Betalbar skatt                           | 0          | 0          |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0          | 0          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |            |            |
| Ordinært resultat før skatt              | 4 091 336  | 1 952 293  |
| Permanente forskjeller                   | 0          | 4 200      |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -593 499   | -690 900   |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -3 497 837 | -1 265 592 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Betalbar skatt i balansen:               |            |            |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0          | 0          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

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

|   | 2021               | 2020               | Endring         |
|---|--------------------|--------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                       | -30 703 251        | -31 167 672        | -464 421        |
| Fordringer                                | -2 922             | -132 000           | -129 078        |
| <b>Sum</b>                                | <b>-30 706 173</b> | <b>-31 299 672</b> | <b>-593 499</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -5 961 757         | -9 459 594         | -3 497 837      |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 36 667 930         | 40 759 266         | 4 091 336       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>-8 066 945</b>  | <b>-8 967 038</b>  | <b>-900 094</b> |

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

ULLERN ALLE HOLDING AS

SIDE 6



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

ULLERN ALLE HOLDING AS

### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital      | Annen egenkapital  | Sum egenkapital   |
|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 60 210 900        | -36 790 332        | 23 420 568        |
| <b>Pr 01.01.2021</b> | <b>60 210 900</b> | <b>-36 790 332</b> | <b>23 420 568</b> |
| Årets resultat       |                   | 4 091 336          | 4 091 336         |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>60 210 900</b> | <b>-32 698 996</b> | <b>27 511 904</b> |

### Note 5 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 28 770 000        | 28 770 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>28 770 000</b> | <b>28 770 000</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 43 187 481        | 45 293 981        |
| <b>Sum</b>   | <b>43 187 481</b> | <b>45 293 981</b> |

### Note 6 Fordringer og gjeld

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>     |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                        | 2 000 000         | 2 000 000         |
| <b>Sum</b>  | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 28 770 000        | 28 770 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>28 770 000</b> | <b>28 770 000</b> |
| Gjeld sikret ved pant                               | 28 770 000        | 28 770 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>28 770 000</b> | <b>28 770 000</b> |

Andre langsiktige fordringer er lån til selskap i samme konsern. Det svares 3,5% rente på lånet. Lånet har forfall 31.12.2022.

ULLERN ALLE HOLDING AS

SIDE 7



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

ULLERN ALLE HOLDING AS

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ULLERN ALLE HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført           |
|-----------------|----------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 133 802        | 450,0     | 60 210 900        |
| <b>Sum</b>      | <b>133 802</b> |           | <b>60 210 900</b> |

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære       | Eierandel    |
|-----------------------------|----------------|--------------|
| Stranden Holding AS         | 83 095         | 62,1         |
| Rollag Holding AS           | 44 413         | 33,2         |
| Moss Trust Corp             | 6 294          | 4,7          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>133 802</b> | <b>100,0</b> |