



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 528 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsveien 75
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.03.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 387	
Sum inntekter		1 716 387	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	378 264	
Annen driftskostnad	2	1 209 397	
Sum kostnader		1 587 661	
Driftsresultat		128 726	
Annen finanskostnad		448 728	
Sum finanskostnader		448 728	
Netto finans		-448 728	
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 002	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-70 400	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 602	0
Årsresultat		-249 602	0
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-749 602	
Sum overføringer og disponeringer		-249 602	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		70 400	
Sum immaterielle eiendeler		70 400	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 046 128	
Sum varige driftsmidler		31 046 128	
Sum anleggsmidler		31 116 528	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 366	
Andre fordringer		1 673 547	
Sum fordringer		1 738 913	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 504	
Sum omløpsmidler		2 308 417	0
SUM EIENDELER		33 424 945	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	696 000	
Overkurs	4	7 868 501	
Sum innskutt egenkapital		8 564 501	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 856 655	
Sum opptjent egenkapital		14 856 655	
Sum egenkapital		23 421 156	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 740 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 740 000	
Sum langsiktig gjeld		9 740 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 242	
Skyldige offentlige avgifter		23 105	
Annen kortsiktig gjeld		128 442	
Sum kortsiktig gjeld		263 789	
Sum gjeld		10 003 789	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 424 945	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518467

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 528 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsveien 75
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.03.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023

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: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 387	
Sum inntekter		1 716 387	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	378 264	
Annen driftskostnad	2	1 209 397	
Sum kostnader		1 587 661	
Driftsresultat		128 726	
Annen finanskostnad		448 728	
Sum finanskostnader		448 728	
Netto finans		-448 728	
Ordinært resultat før skattekostnad		-320 002	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-70 400	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 602	0
Årsresultat		-249 602	0
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-749 602	
Sum overføringer og disponeringer		-249 602	



Organisasjonsnr: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		70 400	
Sum immaterielle eiendeler		70 400	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 046 128	
Sum varige driftsmidler		31 046 128	

Sum anleggsmidler		31 116 528	0
--------------------------	--	-------------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 366	
Andre fordringer		1 673 547	
Sum fordringer		1 738 913	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 504	
--	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		2 308 417	0
-------------------------	--	------------------	---

SUM EIENDELER		33 424 945	0
----------------------	--	-------------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	696 000	
Overkurs	4	7 868 501	
Sum innskutt egenkapital		8 564 501	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	14 856 655	
Sum opptjent egenkapital		14 856 655	

Sum egenkapital		23 421 156	0
------------------------	--	-------------------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 740 000	
Sum annen langsiktig gjeld	9 740 000	
Sum langsiktig gjeld	9 740 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 242	
Skyldige offentlige		
avgifter	23 105	
Annen kortsiktig gjeld	128 442	
Sum kortsiktig gjeld	263 789	
Sum gjeld	10 003 789	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 424 945	0



Organisasjonsnr: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Ullern Bolig & Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 881ET-0A6FFLEQAJ-1J413-EAM4K-MGM0D



Ullern Bolig & Eiendom AS

Resultatregnskap 03.03-31.12

	Note	2022
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		<u>1 716 387</u>
Driftskostnader		
Lønnskostnad	2	378 264
Annen driftskostnad	2	<u>1 209 397</u>
Sum driftskostnader		<u>1 587 661</u>
Driftsresultat		<u>128 726</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finanskostnad		<u>448 728</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-320 002</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>-70 400</u>
Årsresultat		<u>-249 602</u>
Overføringer og disponeringer		
Tilleggsutbytte		500 000
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-749 602</u>
Sum disponert		<u>-249 602</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 881ET-0A6FFLEQAJ-1J413-EAM4K-MGM0D



Ullern Bolig & Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel		70 400
Sum immaterielle eiendeler		<u>70 400</u>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>31 046 128</u>
Sum varige driftsmidler		<u>31 046 128</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 116 528</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		65 366
Andre fordringer		<u>1 673 547</u>
Sum fordringer		<u>1 738 913</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>569 504</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 308 417</u>
Sum eiendeler		<u>33 424 945</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 881ET-0A6FFLEQAJ-1J413-EAM4K-MGM0D



Ullern Bolig & Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4	696 000
Overkurs	4	7 868 501
Sum innskutt egenkapital		<u>8 564 501</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	4	14 856 655
Sum opptjent egenkapital		<u>14 856 655</u>
Sum egenkapital		<u>23 421 156</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 740 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		112 242
Skyldige offentlige avgifter		23 105
Annen kortsiktig gjeld		128 442
Sum kortsiktig gjeld		<u>263 789</u>
Sum gjeld		<u>10 003 789</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 424 945</u>

31. desember 2022

Hole, 12. juni 2023

Hanna Sofie Lopes Ullern
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 881ET-0A6FFLEQAJ-1J413-EAM4K-MGM0D



Ullern Bolig & Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022
Lønninger	308 478
Arbeidsgiveravgift	44 599
Pensjonskostnader	9 808
Andre ytelser	15 380
Sum	<u>378 265</u>

Selskapet har 0,5 årsverk

Note 3 - Varige driftsmidler

Aktiverte boliger og tomt kr. 31 046 128 avskrives ikke. Tap ved salg av bolig i 2022 er kr. 285 120,-.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	-249 602	-249 602
Fisjon	696 000	7 868 501	15 106 257	23 670 758
Egenkapital 31.12.	<u>696 000</u>	<u>7 868 501</u>	<u>14 856 655</u>	<u>23 421 156</u>

Selskapet er stiftet i forbindelse med en fisjon av Siljø Holding AS.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022
Boliger	9 740 000

Lånene er innfridd mot nytt lån i 2023.
Lån etter 5 år er kr. 0,-.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022
Pant i gnr. 38 bnr. 131 med kr. 2,0 mill	3 075 755
Pant i gnr. 37 bnr. 111 med kr. 3,0 mill.	4 870 092
Pant i gnr. 37 bnr. 12 snr. 5 med kr. 3,5 mill	3 076 342
Pant i gnr. 180 bnr. 160 snr. 1,2 med kr. 4,5 mill	3 588 025
Pant i gnr. 132 bnr. 112 med kr. 3,0 mill.	3 076 400
Pant i gnr. 193 bnr. 42 snr. 3 med kr. 3,0 mill.	5 588 830
Sum	<u>23 275 444</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 881ET-0A6FFLEQAJ-1J413-EAM4K-MGM0D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hanna Sofie Lopes Ullern

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3492323

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-14 09:11:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 881ET-0A6FFLEQAJ-1J4T3-EAM4K-MGM0D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Ullern Bolig & Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullern Bolig & Eiendom AS som viser et underskudd på kr -249 602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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. 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.

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

Oslo, 14. juni.2023
Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor