



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 932 670  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 88A AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		310 208	287 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 208</b>	<b>287 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 336	45 335
Annen driftskostnad	2	187 369	189 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 704</b>	<b>234 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 504</b>	<b>52 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		138	
Annen finansinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	<b>20</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	38 376	163 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 376</b>	<b>163 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 238</b>	<b>-163 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 266</b>	<b>-110 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 516	-24 291
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		25 750	-86 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	1 992 452	2 037 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 992 452</b>	<b>2 037 788</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 992 452</b>	<b>2 037 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 911	19 652
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		15 259	15 000
Konsernfordringer	3	43 647	747 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 817</b>	<b>782 389</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		182 874	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 874</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 691</b>	<b>782 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 143</b>	<b>2 820 177</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5, 7	38 250	38 250
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	3 671	3 671
Annen innskutt egenkapital	5	34 045	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 966</b>	<b>41 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	268 071	242 321
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 071</b>	<b>242 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>344 037</b>	<b>284 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	138 885	115 767
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>138 885</b>	<b>115 767</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	1 730 075	2 315 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 730 075</b>	<b>2 315 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 868 960</b>	<b>2 431 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 423	63 217
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 724	17 564
Annen kortsiktig gjeld			23 996
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 147</b>	<b>104 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 918 107</b>	<b>2 535 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 143</b>	<b>2 820 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 932 670  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 88A AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 08.06.2023

---

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: 990 932 670  
ULLEVÅLSVEIEN 88A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		310 208	287 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 208</b>	<b>287 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 336	45 335
Annen driftskostnad	2	187 369	189 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 704</b>	<b>234 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 504</b>	<b>52 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		138	
Annen finansinntekt			20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	<b>20</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	38 376	163 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 376</b>	<b>163 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 238</b>	<b>-163 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 266</b>	<b>-110 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 516	-24 291
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		25 750	-86 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>



Organisasjonsnr: 990 932 670  
ULLEVÅLSVEIEN 88A AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	1 992 452	2 037 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 992 452</b>	<b>2 037 788</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 992 452</b>	<b>2 037 788</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		27 911	19 652
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		15 259	15 000
Konsernfordringer	3	43 647	747 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 817</b>	<b>782 389</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		182 874	
----------------------------------	--	---------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 874</b>	
--	--	----------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 691</b>	<b>782 389</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 262 143</b>	<b>2 820 177</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	38 250	38 250
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	3 671	3 671
Annen innskutt egenkapital	5	34 045	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 966</b>	<b>41 921</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	268 071	242 321
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 071</b>	<b>242 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>344 037</b>	<b>284 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	138 885	115 767
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>138 885</b>	<b>115 767</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	1 730 075	2 315 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 730 075</b>	<b>2 315 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 868 960</b>	<b>2 431 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 423	63 217
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 724	17 564
Annen kortsiktig gjeld			23 996
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 147</b>	<b>104 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 918 107</b>	<b>2 535 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 262 143</b>	<b>2 820 177</b>



Organisasjonsnr: 990 932 670  
ULLEVÅLSVEIEN 88A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2022**  
**Ullevålsveien 88a AS**

*Penneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGUE-41XCE-8ENSE-E6E8*



## Resultatregnskap

Ullevålsveien 88a AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		310 208	287 558
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>310 208</b>	<b>287 558</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	45 336	45 335
Annen driftskostnad	2	187 369	189 284
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>232 704</b>	<b>234 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 504</b>	<b>52 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	0
Annen finansinntekt		0	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	38 376	163 374
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-38 238</b>	<b>-163 354</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 266</b>	<b>-110 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 516	-24 291
<b>Årsresultat</b>		<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-25 750	86 124
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>25 750</b>	<b>-86 124</b>

Penneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGUE-41XCE-8ENSE-E6EJ8



### Balanse Ullevålsveien 88a AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	1 992 452	2 037 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 992 452</b>	<b>2 037 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 992 452</b>	<b>2 037 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		27 911	19 652
Andre kortsiktige fordringer		15 259	15 000
Konsernfordringer	3	43 647	747 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 817</b>	<b>782 389</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		182 874	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>182 874</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 691</b>	<b>782 389</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 262 143</b>	<b>2 820 177</b>

Penneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGUE-41XCE-8ENS5-E6E8



**Balanse**  
**Ullevålsveien 88a AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 7	38 250	38 250
Overkurs	5	3 671	3 671
Annen innskutt egenkapital	5	34 045	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 966</b>	<b>41 921</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	268 071	242 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 071</b>	<b>242 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>344 037</b>	<b>284 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	138 885	115 767
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>138 885</b>	<b>115 767</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 730 075	2 315 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 730 075</b>	<b>2 315 392</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		44 423	63 217
Kortsiktig konserngjeld	3	4 724	17 564
Annen kortsiktig gjeld		0	23 996
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 147</b>	<b>104 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 918 107</b>	<b>2 535 936</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 262 143</b>	<b>2 820 177</b>

Oslo  
Styret i Ullevålsveien 88a AS

Carl Erik Krefthing  
styreleder

Penneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGJE-41XCE-8ENSE-E6E8



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Reklassifiseringer/ annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.

Penneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGUE-41XCE-8ENS-E6E8



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggssnote

	Bygg o. l	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	2 266 789	385 796	2 652 585
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 266 789</b>	<b>385 796</b>	<b>2 652 585</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	660 133	0	660 133
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>1 606 656</b>	<b>385 796</b>	<b>1 992 452</b>
Årets avskrivninger	45 336	0	45 336
Avskrivningssatser	50 år	Avskrives ikke	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Penneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGUE-41XCE-8ENS-E6E8



## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Annen kortsiktig fordring konsern	43 647	747 737
<b>Sum</b>	<b>43 647</b>	<b>747 737</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	1 730 075	2 315 392
Kortsiktig gjeld samme konsern	4 724	17 564
<b>Sum</b>	<b>1 734 799</b>	<b>2 332 956</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet inngikk i 2021 i konsernkontoordningen til Søylen Næringseiendom AS. Netto samlet innestående i konsernkontoordningen kan samlet sett ikke være negativ. Det er innvilget en trekkramme pr selskap, og positive bankinnskudd i selskapene som inngår i ordningen gjelder sikkerhet for selskap som har trukket på trekkrammen. Konsernkontoordningen opphørte i 2022.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	13 516	-24 291
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>13 516</b>	<b>-24 291</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	39 266	-110 415
Permanente forskjeller	22 167	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 117	1 219
Mottatt konsernbidrag	43 647	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-109 196	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-109 196</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 602	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 602	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	631 295	635 412	4 117
<b>Sum</b>	<b>631 295</b>	<b>635 412</b>	<b>4 117</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-109 196	-109 196
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>631 295</b>	<b>526 216</b>	<b>-105 079</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>138 885</b>	<b>115 767</b>	<b>-23 117</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	38 250	3 671	0	242 321	284 242
Mottatt konsernbidrag	0	0	34 045		34 045
Årets resultat	0	0	0	25 750	25 750
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>38 250</b>	<b>3 671</b>	<b>34 045</b>	<b>268 071</b>	<b>344 037</b>

### Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet Carucel Eiendom AS har et pantelån i Danske Bank som er sikret med pant i selskapets faste eiendom.

	Bokført verdi	Lån	Pant
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 992 452	242 089 628	200 000 000

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ullevålsveien 88a AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	382,5	38 250
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>38 250</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Carucel Urban Development AS	100	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres i selskapets lokaler i Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Pennneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGUE-41XCE-8ENSE-E6E8



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

Serial number: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-05-04 15:18:07 UTC



Penneo document key: PQFVD-3FQ8Z-DGJE-4TXCE-SENSE-E6E8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 88A AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ullevålsveien 88A AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

#### 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.

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. 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>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFWZ1-C6V1D-V0536-F1 K0F-EX4NE-0MDCS



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 13:42:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PFWZ1-C6V10-V0536-F1 K0F-EX4NE-0MDCS

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>