



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 177 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o RV Holding AS  
Oslo Eiendomssenter 7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Roger Vodal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 871 705	3 855 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 871 705</b>	<b>3 855 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 094 000	1 094 000
Annen driftskostnad	1	848 459	1 499 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 942 459</b>	<b>2 593 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 929 246</b>	<b>1 262 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		270	461
Annen finansinntekt	5, 6	18 196	17 438
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	133 443	169 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 909</b>	<b>186 978</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern			103 651
Annen rentekostnad		5 128 215	2 215 091
Annen finanskostnad		98 296	193 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 226 511</b>	<b>2 512 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 074 602</b>	<b>-2 325 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 145 356</b>	<b>-1 062 850</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-141 563	-508 876
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 003 793	-553 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	58 964 121	51 392 496
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>58 964 121</b>	<b>51 392 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	75 027 977	55 725 737
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		92 851 002	71 881 641
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 878 979</b>	<b>127 607 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 843 100</b>	<b>178 999 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		872 177	3 347 920
Konsernfordringer		2 314 132	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 186 309</b>	<b>3 347 920</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	735 454	602 011
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>735 454</b>	<b>602 011</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		393 706	1 120 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 706</b>	<b>1 120 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 294 894</b>	<b>162 285 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 395 343</b>	<b>184 389 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 769405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 177 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: c/o RV Holding AS  
Oslo Eiendomssenter 7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Roger Vodal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 997 177 606  
ULLEVÅLSVEIEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 871 705	3 855 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 871 705</b>	<b>3 855 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 1		1 094 000	1 094 000
		848 459	1 499 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 942 459</b>	<b>2 593 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 929 246</b>	<b>1 262 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		270	461
Annen finansinntekt 5, 6		18 196	17 438
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 5		133 443	169 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 909</b>	<b>186 978</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 5			
Rentekostnad til foretak i samme konsern			103 651
Annen rentekostnad		5 128 215	2 215 091
Annen finanskostnad		98 296	193 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 226 511</b>	<b>2 512 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 074 602</b>	<b>-2 325 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		-3 145 356	-1 062 850
		-141 563	-508 876
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 003 793	-553 974



Sum overføringer og disponeringer	7	-3 003 793	-553 974
--------------------------------------	---	------------	----------



Organisasjonsnr: 997 177 606  
ULLEVÅLSVEIEN 14 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	58 964 121	51 392 496
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>58 964 121</b>	<b>51 392 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	75 027 977	55 725 737
Investering i annet			
foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme			
konsern		92 851 002	71 881 641
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6		
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>167 878 979</b>	<b>127 607 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 843 100</b>	<b>178 999 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige			
fordringer		872 177	3 347 920
Konsernfordringer		2 314 132	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 186 309</b>	<b>3 347 920</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	735 454	602 011
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>735 454</b>	<b>602 011</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		630 480	1 440 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>630 480</b>	<b>1 440 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 552 243</b>	<b>5 390 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 395 343</b>	<b>184 389 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	14 336 805	14 336 805
Annen innskutt egenkapital	7	700 583	700 583
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 537 388</b>	<b>15 537 388</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 563 061	6 566 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 563 061</b>	<b>6 566 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 100 449</b>	<b>22 104 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		141 563
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>141 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	172 340 000	125 860 000
Øvrig langsiktig gjeld		39 561 188	35 163 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 901 188</b>	<b>161 023 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 901 188</b>	<b>161 164 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		393 706	1 120 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 706</b>	<b>1 120 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 294 894</b>	<b>162 285 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 395 343</b>	<b>184 389 946</b>



Organisasjonsnr: 997 177 606  
ULLEVÅLSVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 14 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Ullevålsveien 14 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Yngve Aslaksrud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OP7KL-CCKM3-KO1Z-W0B51-GDHCH-8FTV4



# 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."

## Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-09 15:37:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OP7KL\_CCKN3-KO1Z-WQ851-GDHCH-8FTV4

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/validate>



**Årsregnskap 2020**  
**Ullevålsveien 14 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: UGTTJ-2JTFE-INBLM-PDQ5C-CEESG-YYHLI



## Resultatregnskap

### Ullevålsveien 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		3 871 705	3 855 908
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 871 705</b>	<b>3 855 908</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 094 000	1 094 000
Annen driftskostnad	1	848 459	1 499 010
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 942 459</b>	<b>2 593 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 929 246</b>	<b>1 262 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		270	461
Annen finansinntekt	5, 6	18 196	17 438
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	133 443	169 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	103 651
Annen rentekostnad		5 128 215	2 215 091
Annen finanskostnad		98 296	193 984
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 074 602</b>	<b>-2 325 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 145 356</b>	<b>-1 062 850</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-141 563	-508 876
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 003 793	-553 974
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-3 003 793</b>	<b>-553 974</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UGTTJ-2JTFE-INBLM-PDQ5C-CEESG-YYHLI



**Balanse**  
**Ullevålsveien 14 AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	58 964 121	51 392 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>58 964 121</b>	<b>51 392 496</b>
Investeringer i datterselskap	6	75 027 977	55 725 737
Lån til foretak i samme konsern		92 851 002	71 881 641
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 878 979</b>	<b>127 607 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 843 100</b>	<b>178 999 874</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		872 177	3 347 920
Konsernfordringer		2 314 132	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 186 309</b>	<b>3 347 920</b>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	735 454	602 011
<b>Sum investeringer</b>		<b>735 454</b>	<b>602 011</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		630 480	1 440 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>630 480</b>	<b>1 440 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 552 243</b>	<b>5 390 072</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>231 395 343</b>	<b>184 389 946</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UGTTJ-2JTFE-INBLM-PDQSC-CEESG-YYHLI



**Balanse**  
**Ullevålsveien 14 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	7	14 336 805	14 336 805
Annen innskutt egenkapital	7	700 583	700 583
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 537 388</b>	<b>15 537 388</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	7	3 563 061	6 566 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 563 061</b>	<b>6 566 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 100 449</b>	<b>22 104 242</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	141 563
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>141 563</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	172 340 000	125 860 000
Øvrig langsiktig gjeld		39 561 188	35 163 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 901 188</b>	<b>161 023 337</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Annen kortsiktig gjeld		393 706	1 120 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 706</b>	<b>1 120 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 294 894</b>	<b>162 285 704</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>231 395 343</b>	<b>184 389 946</b>

Oslo,, 31.08.2021  
Styret i Ullevålsveien 14 AS

\_\_\_\_\_  
Roger Folkenborg Vodal  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: UGTTJ-2JFE-INBLM-PDQSC-CEESG-YYHLI



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

### 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.

### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 55 607,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	55 607
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>55 607</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	54 704 222	54 704 222
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 665 625	8 665 625
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>63 369 847</b>	<b>63 369 847</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 405 726	4 405 726
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>58 964 121</b>	<b>58 964 121</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 094 000	1 094 000
Økonomisk levetid	50 år	

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	172 340 000	125 860 000
<b>Sum</b>	<b>172 340 000</b>	<b>125 860 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Driftsløsøre, inventar og utstyr	50 298 496	51 392 496
<b>Sum</b>	<b>50 298 496</b>	<b>51 392 496</b>

Det er tinglyst kr 40,5 mill i pant i eiendommen. I tillegg er gjeld til kredittinstitusjon sikret med kausjonsansvar RV Holding ASkr 200 000 000 og pant i eiendom i Ullevålsveien 12 AS med kr 130 000 000.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-141 563	-508 876
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-141 563</b>	<b>-508 876</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 145 356	-1 062 850
Permanente forskjeller	-142 268	-185 994
Endring i midlertidige forskjeller	-199 092	644 619
Mottatt konsernbidrag	0	2 956 538
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 352 313
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 486 715</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-650 438
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	650 438
<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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 438 984	2 239 893	-199 092
<b>Sum</b>	<b>2 438 984</b>	<b>2 239 893</b>	<b>-199 092</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 083 141	-1 596 426	3 486 715
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 644 157	0	-2 644 157
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>643 467</b>	<b>643 467</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>141 563</b>	<b>141 563</b>

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

### Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

Selskap	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Entra ASA	236 470	735 454
<b>Sum</b>	<b>236 470</b>	<b>735 454</b>

Resultatført urealisert aksjegevinst i perioden utgjør kr 133 443.  
Inntektsført utbytte i perioden utgjør kr 9 098.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /	Eier- stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Ullevålsveien 12 AS	Oslo	100 %	1 542 177	4 384 433
Hesselbergs gate 10 AS	Oslo	100 %	-131 265	2 172 519

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	14 336 805	700 583	6 566 854	22 104 242
Årets resultat				-3 003 793	-3 003 793
Mottatt konsernbidrag			0		0
<b>Pr 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>14 336 805</b>	<b>700 583</b>	<b>3 563 061</b>	<b>19 100 449</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ullevålsveien 14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>500 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RV Holding AS	100	100,0	100,0



# 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."

## Roger Folkenborg Vodahl

Daglig leder

På vegne av: Ullevålsveien 14 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1690917

IP: 85.112.xxx.xxx

2021-09-09 13:56:47 UTC



## Roger Folkenborg Vodahl

Styreleder

På vegne av: Ullevålsveien 14 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1690917

IP: 85.112.xxx.xxx

2021-09-09 13:56:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UGTTJ-2JTFE-INBLM-PDQSC-CEESG-YYHLI

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/validate>