



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 552 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 142 625	741 876
Sum inntekter		1 142 625	741 876
Kostnader			
Annen driftskostnad		511 229	839 967
Sum kostnader		511 229	839 967
Driftsresultat		631 396	-98 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 502	37 522
Sum finansinntekter		33 502	37 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern		447 214	621 114
Sum finanskostnader		447 214	621 114
Netto finans		-413 712	-583 592
Ordinært resultat før skattekostnad		217 684	-681 683
Skattekostnad på resultat		47 889	-149 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 795	-531 713
Årsresultat		169 795	-531 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 795	-531 713
Totalresultat		169 795	-531 713
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		169 795	
Overført fra annen egenkapital			-531 713
Sum overføringer og disponeringer		169 795	-531 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 485 663	58 485 663
Sum varige driftsmidler		58 485 663	58 485 663
Sum anleggsmidler		58 485 663	58 485 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			35 541
Andre kortsiktige fordringer	1 787 901		888 768
Konsernfordringer			681 683
Sum fordringer	1 787 901		1 605 992
Sum omløpsmidler	1 787 901		1 605 992
SUM EIENDELER		60 273 564	60 091 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		45 743 808	45 743 809
Sum innskutt egenkapital		45 843 808	45 843 809
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		169 795	
Sum opptjent egenkapital		169 795	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		46 013 603	45 843 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		209 792	209 793
Sum avsetninger for forpliktelser		209 792	209 793
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 209 792	14 209 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		723	37 043
Betalbar skatt		47 890	
Annen kortsiktig gjeld		1 556	1 011
Sum kortsiktig gjeld		50 169	38 054
Sum gjeld		14 259 961	14 247 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 273 564	60 091 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423202

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 552 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 05.06.2023

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: 916 552 874
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 142 625	741 876
Sum inntekter		1 142 625	741 876
Kostnader			
Annen driftskostnad		511 229	839 967
Sum kostnader		511 229	839 967
Driftsresultat		631 396	-98 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 502	37 522
Sum finansinntekter		33 502	37 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern		447 214	621 114
Sum finanskostnader		447 214	621 114
Netto finans		-413 712	-583 592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		217 684	-681 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 889	-149 970
Årsresultat		169 795	-531 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 795	-531 713
Totalresultat		169 795	-531 713
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		169 795	
Overført fra annen egenkapital			-531 713
Sum overføringer og disponeringer		169 795	-531 713



Organisasjonsnr: 916 552 874
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

58 485 663

58 485 663

Sum varige driftsmidler

58 485 663

58 485 663

Sum anleggsmidler

58 485 663

58 485 663

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

35 541

Andre kortsiktige

fordringer

1 787 901

888 768

Konsernfordringer

1 787 901

681 683

Sum fordringer

1 787 901

1 605 992

Sum omløpsmidler

1 787 901

1 605 992

SUM EIENDELER

60 273 564

60 091 655

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

45 743 808

45 743 809

Sum innskutt egenkapital

45 843 808

45 843 809

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

169 795

Sum opptjent egenkapital

169 795

Sum egenkapital

46 013 603

45 843 809

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

209 792

209 793

Sum avsetninger for

forpliktelser

209 792

209 793

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

14 000 000

14 000 000

Sum annen langsiktig gjeld

14 000 000

14 000 000



Sum langsiktig gjeld	14 209 792	14 209 793
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	723	37 043
Betalbar skatt	47 890	
Annen kortsiktig gjeld	1 556	1 011
Sum kortsiktig gjeld	50 169	38 054
Sum gjeld	14 259 961	14 247 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 273 564	60 091 655



Organisasjonsnr: 916 552 874
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Ramberg, Paul Eivind	BANKID_MOBILE	05-05-2023 15:26
Enger, Trond	BANKID	05-05-2023 13:36
Bugge, Rolf Erik	BANKID	08-05-2023 10:29

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2022

for

Ullern Alle´ Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle Eiendom AS Resultatregnskap 2022

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 142 625	741 876
Sum driftsinntekter		1 142 625	741 876
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	511 229	839 967
Sum driftskostnader		511 229	839 967
Driftsresultat		631 396	-98 091
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		33 502	37 522
Rentekostnader til foretak i samme konsern		447 214	621 114
Netto finanskostnader		-413 712	-583 592
Ordinært resultat før skattekostnad		217 684	-681 683
Skattekostnad	4	47 890	-149 970
Årsresultat		169 795	-531 713
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført annen innskutt egenkapital	7	0	-531 713
Overført til/ fra annen egenkapital	7	169 795	0
Overføringer og disponeringer		169 795	-531 713



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	<u>58 485 663</u>	<u>58 485 663</u>
Sum varige driftsmidler		<u>58 485 663</u>	<u>58 485 663</u>
Sum anleggsmidler		<u>58 485 663</u>	<u>58 485 663</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	35 541
Andre fordringer	8, 9	<u>1 787 901</u>	<u>1 570 451</u>
Sum fordringer		<u>1 787 901</u>	<u>1 605 992</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 787 901</u>	<u>1 605 992</u>
SUM EIENDELER		<u>60 273 564</u>	<u>60 091 655</u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullern Alle Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	45 743 809	45 743 809
Sum innskutt egenkapital		45 843 809	45 843 809
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	169 795	0
Sum opptjent egenkapital		169 795	0
Sum egenkapital		46 013 604	45 843 809
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	209 792	209 792
Sum avsetning for forpliktelser		209 792	209 792
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	723	37 043
Betalbar skatt	4	47 890	0
Annen kortsiktig gjeld	8	1 556	1 011
Sum kortsiktig gjeld		50 169	38 054
Sum gjeld		14 259 961	14 247 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 273 564	60 091 655

Oslo, 30. april 2023
I styret for Ullern Alle Eiendom AS

Rolf Erik Bugge
Styrets leder

Trond Enger
Styremedlem

Paul Eivind Ramberg
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forsegleet med en digital signatur.



Ullern Alle Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningslid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsemregnskap

Ullern Alle Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsemet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Honorarer til selskapets revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 450	10 950



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	47 890	0
Skatt av konsernbidrag	0	-149 970
Skattekostnad ordinært resultat	47 890	-149 970
Beregning av årets skattegrunnlag		
Regnskapsmessig resultat før skatt	217 684	-681 683
Mottatt konsernbidrag	0	681 683
Årets skattegrunnlag	217 684	0
Betalbar skatt	47 890	0
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	953 602	953 602
Netto midlertidige forskjeller	953 602	953 602
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	209 792	209 792
Endringer i utsatt skatt		
Balanse 1.1	209 792	209 792
Balanse 31.12	209 792	209 792

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	58 485 663
Anskaffelseskost 31.12.2022	58 485 663
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0
Bokført verdi 31.12.2022	58 485 663

Avskrivningsplan Ingen

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 1 000, samlet pålydende kr 100 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

Note 7, Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	45 743 809	0	45 843 809
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat	0	0	169 795	169 795
Egenkapital 31.12.2022	100 000	45 743 809	169 795	46 013 604



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	35 541	1 773 811	1 584 869

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	6 563	1 556	1 011	14 000 000	14 000 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forsegleet med en digital signatur.



Ullern Alle E

Navn Dato
Ramberg, Paul Eivind 2023-05-05

Identifikasjon
 **bankID** Ramberg, Paul Eivind
FR MOBIL

Navn Dato
Enger, Trond 2023-05-05

Identifikasjon
 **bankID** Enger, Trond

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2023-05-08

Identifikasjon
 **bankID** Bugge, Rolf Erik



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ullern Allé Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ullern Allé Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 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 utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: E05T-WCUEI-ZBWUD-0WBNK-MKDGT-CHK7I



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ullern Allé Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 11. mai 2023
Deloitte

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E05T-WCUEI-ZBWUD-0WBNK-MKDG7-CHK7I



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-05-16 06:08:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E05F-WCUEI-ZBWUD-0WBK-MKDGT-CHK7I

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>