



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE ULLERN TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kleivstua AS
Dronningveien 500
3531 KROKKLEIVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 21 372 | 8 472 |
| Sum kostnader | | 21 372 | 8 472 |
| Driftsresultat | | -21 372 | -8 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 6 |
| Sum finansinntekter | | | 6 |
| Annen rentekostnad | 6 | 248 000 | |
| Sum finanskostnader | | 248 000 | |
| Netto finans | | -248 000 | 6 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -269 372 | -8 466 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -269 372 | -8 466 |
| Årsresultat | | -269 372 | -8 466 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -269 372 | -8 466 |
| Totalresultat | | -269 372 | -8 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -269 372 | -8 466 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -269 372 | -8 466 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 24 112 816 | |
| Sum varige driftsmidler | | 24 112 816 | |
| Sum anleggsmidler | | 24 112 816 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 12 701 | 24 024 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 701 | 24 024 |
| Sum omløpsmidler | | 12 701 | 24 024 |
| SUM EIENDELER | | 24 125 517 | 24 024 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 293 727 | 24 355 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -293 727 | -24 355 |
| Sum egenkapital | | -263 727 | 5 645 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 24 389 244 | 18 379 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 389 244 | 18 379 |
| Sum gjeld | | 24 389 244 | 18 379 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 125 517 | 24 024 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528844

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 605 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE ULLEARN TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kleivstua AS
Dronningveien 500
3531 KROKKLEIVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022

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: 917 605 750
ØVRE ULLERN TERRASSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 21 372 | 8 472 |
| Sum kostnader | | 21 372 | 8 472 |
| Driftsresultat | | -21 372 | -8 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 6 |
| Sum finansinntekter | | | 6 |
| Annen rentekostnad | 6 | 248 000 | |
| Sum finanskostnader | | 248 000 | |
| Netto finans | | -248 000 | 6 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -269 372 | -8 466 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -269 372 | -8 466 |
| Årsresultat | | -269 372 | -8 466 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -269 372 | -8 466 |
| Totalresultat | | -269 372 | -8 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -269 372 | -8 466 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -269 372 | -8 466 |



Organisasjonsnr: 917 605 750
ØVRE ULLERN TERRASSE EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 24 112 816 | |
| Sum varige driftsmidler | | 24 112 816 | |
| Sum anleggsmidler | | 24 112 816 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 12 701 | 24 024 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 701 | 24 024 |
| Sum omløpsmidler | | 12 701 | 24 024 |
| SUM EIENDELER | | 24 125 517 | 24 024 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 293 727 | 24 355 |
| Sum opptjent egenkapital | | -293 727 | -24 355 |
| Sum egenkapital | | -263 727 | 5 645 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|---------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 24 389 244 | 18 379 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 389 244 | 18 379 |
| Sum gjeld | | 24 389 244 | 18 379 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 125 517 | 24 024 |



Organisasjonsnr: 917 605 750
ØVRE ULLEARN TERRASSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

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



Årsregnskap 2021

Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Org.nr.: 917 605 750



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|---------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 21 372 | 8 472 |
| Sum driftskostnader | | 21 372 | 8 472 |
| Driftsresultat | | -21 372 | -8 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 6 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 6 |
| Annen rentekostnad | 6 | 248 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 248 000 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -248 000 | 6 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -269 372 | -8 466 |
| Ordinært resultat | | -269 372 | -8 466 |
| Årsresultat | | -269 372 | -8 466 |
| Disponering av resultat | | | |
| Overført til udekket tap | | -269 372 | -8 466 |
| Sum overføringer | 4 | -269 372 | -8 466 |



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Balanse

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 24 112 816 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 112 816 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 24 112 816 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 12 701 | 24 024 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 12 701 | 24 024 |
| Sum omløpsmidler | | 12 701 | 24 024 |
| Sum eiendeler | | 24 125 517 | 24 024 |



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Balanse

| | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 293 727 | 24 355 |
| Sum opptjent egenkapital | | -293 727 | -24 355 |
| Sum egenkapital | | -263 727 | 5 645 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 24 389 244 | 18 379 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 389 244 | 18 379 |
| Sum gjeld | | 24 389 244 | 18 379 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 24 125 517 | 24 024 |

Oslo, 09.05.2022
Styret i Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Sjur Ivar Langslet
Styreleder



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Note 2 Eiendom

Selskapet kjøpte i 2021 en eiendom med adresse Øvre Ullern terrasse 2. Eiendommen vil i årene fremover være under utvikling. Kjøpet ble finansiert med lån fra søsterselskapet Frydenbygg Eiendom AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 30 000 | -24 355 | 5 645 |
| Årets resultat | | -269 372 | -269 372 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 30 000 | -293 727 | -263 727 |



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,0 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| Frydenbygg As | 30 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Fordringer/gjeld til konsernselskap

Gjeld

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-------------------|---------------|
| Frydenbygg AS (morselskap) | 691 244 | 18 379 |
| Frydenbygg Eiendom AS | 23 698 000 | 0 |
| Sum | 24 389 244 | 18 379 |

Selskapet har gjeld til konsernselskaper ifm. kjøp av eiendom. Kostnadsførte renter på lånet fra Frydenbygg Eiendom AS er NOK 248 000.



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -269 372 | -8 466 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -269 372 | -8 466 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -293 727 | -24 355 | 269 372 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 293 727 | 24 355 | -269 372 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Styrets handlingsplikt i henhold til aksjeloven §3-5 er dermed inntrådt. Selskapet finansieres med lån fra aksjonær og långiver er inneforstått med selskapets økonomiske situasjon.

Styret bekrefter herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.