



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 995 247
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE ULLERN TERRASSE 20 AS
Forretningsadresse: C/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Andre Falchenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		453	
Sum inntekter		453	0
Kostnader			
Varekostnad	4	685 467	342 070
Annen driftskostnad	2		2 297
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-685 014	-344 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	43 918	300 990
Annen renteinntekt		32	5 944
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		8 500	51 981
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-649 564	-89 415
Skattekostnad på ordinært resultat		-125 256	-1 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-524 308	-87 762
Årsresultat		-524 308	-87 762
Totalresultat		-524 308	-87 762
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		253 652	
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 656	87 762
Sum overføringer og disponeringer		-524 308	-87 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		531 147	405 891
Sum immaterielle eiendeler		531 147	405 891
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		531 147	405 891
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	3	75 373	4 226 222
Sum fordringer		75 373	4 226 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 881	215 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 881	215 153
Sum omløpsmidler		84 254	4 441 375
SUM EIENDELER		615 401	4 847 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Overkurs	1		60 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-253 652	280 656
Sum opptjent egenkapital		-253 652	280 656
Sum egenkapital		-223 652	370 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	30 102	272 507
Betalbar skatt			3 331 777
Annen kortsiktig gjeld	4	808 951	872 326
Sum kortsiktig gjeld		839 053	4 476 610
Sum gjeld		839 053	4 476 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		615 401	4 847 266



Årsrapport

2018

Øvre Ullern Terrasse 20 AS

Org.nr. 911995247

Inneholder;

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Resultat
Balanse
Noter



REVISJONSSKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Øvre Ulleren Terrasse 20 AS

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Postboks 100
0403 Skjerve
Tlf: 023 22 22 22
E-post: jv@jvntvedt.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Øvre Ulleren Terrasse 20 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 524 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 (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.

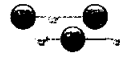
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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.



REVISJONSSELSKAPET JØNTVEDT AS

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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Ski, 31. mai 2019
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563



Eirik Jøntvedt
Registrert revisor



Øvre Ullern Terrasse 20 AS

Org.nr: 911995247

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Salgsinntekter		453	0
Sum driftsinntekter		453	0
Varekostnad	4	685 467	342 070
Annen driftskostnad	2	0	2 297
Driftsresultat		-685 014	-344 367
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	43 918	300 990
Annen renteinntekt		32	5 944
Annen rentekostnad		8 500	51 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-649 564	-89 415
Skattekostnad på ordinært resultat		-125 256	-1 653
Ordinært resultat		-524 308	-87 762
Årsresultat		-524 308	-87 762
Anvendelse av årsresultat			
Overført fra annen egenkapital		210 656	87 762
Overført fra overkurs		60 000	0
Overført til udekket tap		253 652	0
Sum disponert		-524 308	-87 762



Øvre Ullern Terrasse 20 AS

Org.nr: 911995247

Balanse

	Note	2018	2017
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		531 147	405 891
Sum immaterielle eiendeler		531 147	405 891
<i>Sum anleggsmidler</i>		531 147	405 891
<i>Omløpsmidler</i>			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	3	75 373	4 226 222
Sum fordringer		75 373	4 226 222
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	8 881	215 153
<i>Sum omløpsmidler</i>		84 254	4 441 375
<i>Sum eiendeler</i>		615 401	4 847 266

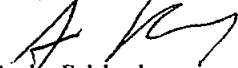
**Øvre Ullern Terrasse 20 AS**

Org.nr: 911995247

Balanse

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Overkurs	1	0	60 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-253 652	280 656
Sum opptjent egenkapital		-253 652	280 656
Sum egenkapital		-223 652	370 656
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	30 102	272 507
Betalbar skatt		0	3 331 777
Annen kortsiktig gjeld	4	808 951	872 326
Sum kortsiktig gjeld		839 053	4 476 610
Sum gjeld		839 053	4 476 610
Sum egenkapital og gjeld		615 401	4 847 266

Oslo, 31.05.2019


Andre Falchenberg
Styrets leder
Hans-Fredrik Bassøe



Øvre Ullern Terrasse 20 AS

Org.nr: 911995247

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Rentekostnader

Rentekostnader blir kostnadsført, basert på uttalelse om at oppføring av boligeiendom for salg skal behandles som en del av varekretsløpet. Dette medfører at det ikke er anledning til å aktivere rentekostnad knyttet til prosjekt.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 30 000 fordelt på 100 aksjer à kr 300.

Aksjonær	Antall	Andel i prosent
Location Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	60 000	280 656
Andre endringer			-70 000
Overført fra overkurs		-60 000	60 000
Årets resultat			-524 308
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	0	-253 652



Øvre Ullern Terrasse 20 AS

Org.nr: 911995247

Noter til årsregnskapet 2018

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse, ytt lån eller stillet andre sikkerhetsstillelser til ledende ansatte.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 21 700 for revisjon, kr 9 375 for teknisk bistand i forbindelse med likningsdokumentene og kr 20 700 for annen bistand.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note nr. 3. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående

	2018	2017
<i>Fordring på selskaper i samme konsern:</i>		
Location Holding AS	75 373	4 226 222
Fordring konsernselskaper	<u>75 373</u>	<u>4 226 222</u>
<i>Gjeld til selskaper i samme konsern:</i>		
Location Holding AS	0	0
Location Holding AS, konsernbidrag	0	0
Leverandørgjeld i konsern	0	141 156
Gjeld konsernselskaper	<u>0</u>	<u>141 156</u>
<i>Renter selskap i samme konsern:</i>		
Location Holding AS	43 918	300 990
Renter konsernselskaper	<u>43 918</u>	<u>300 990</u>
Rentesats	6,00 %	5,00 %

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres opp på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres opp på ordinære forretningsvilkår.

Note nr. 4. Garantiavsetninger / bundne midler / sikkerhetsstillelse / kausjonsansvar

En av eiendomsprosjektene som ble realisert i 2014 og oppført etter reglene i bustadoppføringsloven. Selskapet er forpliktet til å stille sikkerhet på 5 % av kjøpesum. Forpliktelsen er på kr 570 000. Garantien gjelder frem til 2019.

Det er avsatt kr 700 000 til garanti og utbedringskostnader, klassifisert som kortsiktig gjeld.



Øvre Ullern Terrasse 20 AS

Org.nr: 911995247

Noter til årsregnskapet 2018

Note nr. 6. Selskapets virksomhet

Selskapet driver med utvikling av fast eiendom.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Pr 31.12.18 er selskapets egenkapital negativ med kr 223 652.