



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 528 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsveien 75
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Susan Maxhari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 180 972	1 906 197
Sum inntekter		2 180 972	1 906 197
Kostnader			
Varekostnad			96 338
Lønnskostnad	2	308 640	302 029
Annen driftskostnad	2	1 096 939	948 850
Sum kostnader		1 405 579	1 347 217
Driftsresultat		775 393	558 980
Annen finanskostnad		706 865	682 957
Sum finanskostnader		706 865	682 957
Netto finans		-706 865	-682 957
Ordinært resultat før skattekostnad		68 528	-123 977
Skattekostnad på ordinært resultat		15 076	-27 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 452	-96 702
Årsresultat		53 452	-96 702
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	200 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	3	-146 548	-396 702
Sum overføringer og disponeringer		53 452	-96 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		82 599	97 675
Sum immaterielle eiendeler		82 599	97 675
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	31 046 128	31 046 128
Sum varige driftsmidler		31 046 128	31 046 128
Sum anleggsmidler		31 128 727	31 143 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 942	
Andre fordringer		1 548 115	1 634 391
Sum fordringer		1 613 057	1 634 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 018	557 455
Sum omløpsmidler		1 992 075	2 191 846
SUM EIENDELER		33 120 802	33 335 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	696 000	696 000
Overkurs	3	7 868 501	7 868 501
Sum innskutt egenkapital		8 564 501	8 564 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 313 406	14 459 953
Sum opptjent egenkapital		14 313 406	14 459 953
Sum egenkapital		22 877 907	23 024 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 740 000	9 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Sum langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 173	26 611
Skyldige offentlige avgifter		21 428	20 324
Annen kortsiktig gjeld		444 294	524 260
Sum kortsiktig gjeld		502 895	571 195
Sum gjeld		10 242 895	10 311 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 120 802	33 335 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465042

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 528 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsveien 75
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Susan Maxhari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025

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: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 180 972	1 906 197
Sum inntekter		2 180 972	1 906 197
Kostnader			
Varekostnad			96 338
Lønnskostnad	2	308 640	302 029
Annen driftskostnad	2	1 096 939	948 850
Sum kostnader		1 405 579	1 347 217
Driftsresultat		775 393	558 980
Annen finanskostnad		706 865	682 957
Sum finanskostnader		706 865	682 957
Netto finans		-706 865	-682 957
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		68 528	-123 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 076	-27 275
Årsresultat		53 452	-96 702
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	200 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	3	-146 548	-396 702
Sum overføringer og disponeringer		53 452	-96 702



Organisasjonsnr: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		82 599	97 675
Sum immaterielle eiendeler		82 599	97 675

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	31 046 128	31 046 128
Sum varige driftsmidler		31 046 128	31 046 128

Sum anleggsmidler		31 128 727	31 143 803
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		64 942	
Andre fordringer		1 548 115	1 634 391
Sum fordringer		1 613 057	1 634 391

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 018	557 455
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 992 075	2 191 846
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 120 802	33 335 649
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	696 000	696 000
Overkurs	3	7 868 501	7 868 501
Sum innskutt egenkapital		8 564 501	8 564 501

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	14 313 406	14 459 953
Sum opptjent egenkapital		14 313 406	14 459 953

Sum egenkapital		22 877 907	23 024 454
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 740 000	9 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Sum langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 173	26 611
Skyldige offentlige avgifter		21 428	20 324
Annen kortsiktig gjeld		444 294	524 260
Sum kortsiktig gjeld		502 895	571 195
Sum gjeld		10 242 895	10 311 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 120 802	33 335 649



Organisasjonsnr: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	262 000	259 000
Arbeidsgiveravgift	39 250	39 029
Andre ytelser	7 390	4 000
Sum	<u>308 640</u>	<u>302 029</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har gjeld til eier på kr 3 575,- som ikke er renteberegnet. Gjelden blir gjort opp i 2025.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	696 000	7 868 501	14 459 953	23 024 454
Årsresultat	0	0	53 452	53 452
Avsatt utbytte	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.	<u>696 000</u>	<u>7 868 501</u>	<u>14 313 405</u>	<u>22 877 906</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

Aktiverte boliger og tomt kr. 31 046 128 avskrives ikke.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024
Boliger	9 740 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024
Pant i gnr. 38 bnr. 131 med kr. 2,0 mill	3 075 755
Pant i gnr. 37 bnr. 111 med kr. 3,0 mill.	4 870 092
Pant i gnr. 37 bnr. 12 snr. 5 med kr. 3,5 mill	3 076 342
Pant i gnr. 180 bnr. 160 snr. 1,2 med kr. 4,5 mill	3 588 025
Pant i gnr. 132 bnr. 112 med kr. 3,0 mill.	3 076 400
Pant i gnr. 193 bnr. 42 snr. 3 med kr. 3,0 mill.	5 588 830
Pant i gnr. 49 bnr. 96	7 688 085
Sum	<u>30 963 529</u>



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Ullern Bolig & Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullern Bolig & Eiendom AS som viser et overskuddskudd på NOK 53 452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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.

Perneo Dokumentnøkkel: 9QDRE-5JY0X-VXDF6-502CR-ALPXS-8SKTY



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9QDRE-5JY0X-VXCF6-502CR-ALPKS-8SKTY



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."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-05-22 08:21:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9QDRE-5JY0X-VXDF6-502CR-ALPXS-8SKTY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

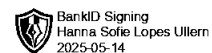
Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Ullern Bolig & Eiendom AS
Org.nr: 929 528 328



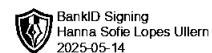
Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ullern Bolig & Eiendom AS
Org.nr: 929 528 328



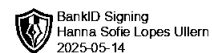
Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 180 972	1 906 197
Sum driftsinntekter		<u>2 180 972</u>	<u>1 906 197</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	96 338
Lønnskostnad	2	308 640	302 029
Annen driftskostnad	2	1 096 939	948 850
Sum driftskostnader		<u>1 405 579</u>	<u>1 347 217</u>
Driftsresultat		<u>775 393</u>	<u>558 980</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		706 865	682 957
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>68 528</u>	<u>-123 977</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>15 076</u>	<u>-27 275</u>
Årsresultat		<u>53 452</u>	<u>-96 702</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	200 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	3	-146 548	-396 702
Sum disponert		<u>53 452</u>	<u>-96 702</u>



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328

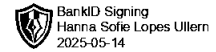


Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		82 599	97 675
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	31 046 128	31 046 128
Sum anleggsmidler		<u>31 128 727</u>	<u>31 143 803</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		64 942	0
Andre fordringer		<u>1 548 115</u>	<u>1 634 391</u>
Sum fordringer		<u>1 613 057</u>	<u>1 634 391</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>379 018</u>	<u>557 455</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 992 075</u>	<u>2 191 846</u>
Sum eiendeler		<u>33 120 802</u>	<u>33 335 649</u>



Ullern Bolig & Eiendom AS
Org.nr: 929 528 328



Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	696 000	696 000
Overkurs	3	7 868 501	7 868 501
Sum innskutt egenkapital		<u>8 564 501</u>	<u>8 564 501</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	14 313 406	14 459 953
Sum egenkapital		<u>22 877 907</u>	<u>23 024 454</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 740 000	9 740 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 173	26 611
Skyldige offentlige avgifter		21 428	20 324
Annen kortsiktig gjeld		444 294	524 260
Sum kortsiktig gjeld		<u>502 895</u>	<u>571 195</u>
Sum gjeld		<u>10 242 895</u>	<u>10 311 195</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 120 802</u>	<u>33 335 649</u>

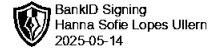
Hole, 31. desember 2024

Hanna Sofie Lopes Ullern
Styrets leder



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	262 000	259 000
Arbeidsgiveravgift	39 250	39 029
Andre ytelser	7 390	4 000
Sum	<u>308 640</u>	<u>302 029</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har gjeld til eier på kr 3 575,- som ikke er renteberegnet. Gjelden blir gjort opp i 2025.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	696 000	7 868 501	14 459 953	23 024 454
Årsresultat	0	0	53 452	53 452
Avsatt utbytte	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.	<u>696 000</u>	<u>7 868 501</u>	<u>14 313 405</u>	<u>22 877 906</u>

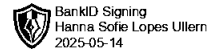
Note 4 - Varige driftsmidler

Aktiverte boliger og tomt kr. 31 046 128 avskrives ikke.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pant og garantier

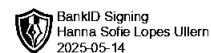
<i>Pantsikret gjeld</i>	2024
Boliger	9 740 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024
Pant i gnr. 38 bnr. 131 med kr. 2,0 mill	3 075 755
Pant i gnr. 37 bnr. 111 med kr. 3,0 mill.	4 870 092
Pant i gnr. 37 bnr. 12 snr. 5 med kr. 3,5 mill	3 076 342
Pant i gnr. 180 bnr. 160 snr. 1,2 med kr. 4,5 mill	3 588 025
Pant i gnr. 132 bnr. 112 med kr. 3,0 mill.	3 076 400
Pant i gnr. 193 bnr. 42 snr. 3 med kr. 3,0 mill.	5 588 830
Pant i gnr. 49 bnr. 96	7 688 085
Sum	<u>30 963 529</u>



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	262 000	259 000
Arbeidsgiveravgift	39 250	39 029
Andre ytelser	7 390	4 000
Sum	<u>308 640</u>	<u>302 029</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har gjeld til eier på kr 3 575,- som ikke er renteberegnet. Gjelden blir gjort opp i 2025.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	696 000	7 868 501	14 459 953	23 024 454
Årsresultat	0	0	53 452	53 452
Avsatt utbytte	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.	<u>696 000</u>	<u>7 868 501</u>	<u>14 313 405</u>	<u>22 877 906</u>

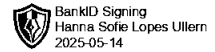
Note 4 - Varige driftsmidler

Aktiverte boliger og tomt kr. 31 046 128 avskrives ikke.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024
Boliger	9 740 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024
Pant i gnr. 38 bnr. 131 med kr. 2,0 mill	3 075 755
Pant i gnr. 37 bnr. 111 med kr. 3,0 mill.	4 870 092
Pant i gnr. 37 bnr. 12 snr. 5 med kr. 3,5 mill	3 076 342
Pant i gnr. 180 bnr. 160 snr. 1,2 med kr. 4,5 mill	3 588 025
Pant i gnr. 132 bnr. 112 med kr. 3,0 mill.	3 076 400
Pant i gnr. 193 bnr. 42 snr. 3 med kr. 3,0 mill.	5 588 830
Pant i gnr. 49 bnr. 96	7 688 085
Sum	<u>30 963 529</u>