



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 094 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			5 396 647
Sum inntekter			5 396 647
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	24 805	21 652
Sum kostnader		24 805	21 652
Driftsresultat		-24 805	5 374 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	2 782 573	
Annen renteinntekt		779	331
Sum finansinntekter		2 783 352	331
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 175
Annen rentekostnad		715 391	1 281 573
Sum finanskostnader		715 391	1 297 748
Netto finans		2 067 960	-1 297 417
Ordinært resultat før skattekostnad		2 043 155	4 077 578
Skattekostnad på ordinært resultat	9	449 348	-290 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 593 807	4 367 615
Årsresultat		1 593 807	4 367 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 547 863
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 593 807	2 819 752
Sum overføringer og disponeringer		1 593 807	4 367 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	48 783 249	48 783 249
Andre fordringer			701 965
Sum finansielle anleggsmidler		48 783 249	49 485 214
Sum anleggsmidler		48 783 249	49 485 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		2 782 573	
Sum fordringer		2 782 573	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	265 328	33 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 328	33 174
Sum omløpsmidler		3 047 901	33 174
SUM EIENDELER		51 831 150	49 518 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 413 559	2 819 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 413 559	2 819 752
Sum egenkapital	11	4 513 559	2 919 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	832 147	1 011 431
Sum avsetninger for forpliktelser		832 147	1 011 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 860 000	22 320 000
Ansvarlig lånekapital	7	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 906 922	3 119 733
Sum annen langsiktig gjeld		45 766 922	45 439 733
Sum langsiktig gjeld		46 599 069	46 451 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 399	5 871
Betalbar skatt	9	628 632	
Annen kortsiktig gjeld		84 491	141 601
Sum kortsiktig gjeld		718 522	147 472
Sum gjeld		47 317 591	46 598 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 831 150	49 518 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 662444

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 094 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 988 094 900
ULLERN ALLÉ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			5 396 647
Sum inntekter			5 396 647
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	24 805	21 652
Sum kostnader		24 805	21 652
Driftsresultat		-24 805	5 374 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	2 782 573	
Annen renteinntekt		779	331
Sum finansinntekter		2 783 352	331
Rentekostnad til foretak i samme konsern			16 175
Annen rentekostnad		715 391	1 281 573
Sum finanskostnader		715 391	1 297 748
Netto finans		2 067 960	-1 297 417
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	449 348	-290 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 593 807	4 367 615
Årsresultat		1 593 807	4 367 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 547 863
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 593 807	2 819 752
Sum overføringer og disponeringer		1 593 807	4 367 615



Organisasjonsnr: 988 094 900
ULLERN ALLÉ AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 48 783 249 48 783 249

Andre fordringer 701 965

Sum finansielle
anleggsmidler 48 783 249 49 485 214

Sum anleggsmidler 48 783 249 49 485 214

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 782 573

Sum fordringer 2 782 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6 265 328 33 174

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 265 328 33 174

Sum omløpsmidler 3 047 901 33 174

SUM EIENDELER 51 831 150 49 518 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 100,00) 8, 11 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 4 413 559 2 819 752

Sum opptjent egenkapital 4 413 559 2 819 752

Sum egenkapital 11 4 513 559 2 919 752

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 10 832 147 1 011 431



Sum avsetninger for forpliktelser		832 147	1 011 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	21 860 000	22 320 000
Ansvarlig lånekapital	7	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 906 922	3 119 733
Sum annen langsiktig gjeld		45 766 922	45 439 733
Sum langsiktig gjeld		46 599 069	46 451 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 399	5 871
Betalbar skatt	9	628 632	
Annen kortsiktig gjeld		84 491	141 601
Sum kortsiktig gjeld		718 522	147 472
Sum gjeld		47 317 591	46 598 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 831 150	49 518 388



Organisasjonsnr: 988 094 900
ULLERN ALLÉ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Haugen, Edgar	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Styreleder er Edgar Haugen.

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14250.00	15781.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5156.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19406.00	15781.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Arnebråtveien AS	100.00%	100.00%	22188526.00	2331668.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Årsregnskap for 2020

**Ullern Allé AS
0661 Oslo**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ragde Eiendom AS
Gladengveien 3b
0661 OSLO
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020 Ullern Allé AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	5 396 647
Sum driftsinntekter		0	5 396 647
Annen driftskostnad	4	(24 805)	(21 652)
Sum driftskostnader		(24 805)	(21 652)
Driftsresultat		(24 805)	5 374 995
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	2 782 573	0
Annen renteinntekt		779	331
Sum finansinntekter		2 783 352	331
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(16 175)
Annen rentekostnad		(715 391)	(1 281 573)
Sum finanskostnader		(715 391)	(1 297 748)
Netto finans		2 067 960	(1 297 417)
Ordinært resultat før skattekostnad		2 043 155	4 077 578
Skattekostnad på ordinært resultat	9	(449 348)	290 037
Ordinært resultat		1 593 807	4 367 615
Årsresultat		1 593 807	4 367 615
Overføringer			
Udekket tap		0	1 547 863
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 593 807	2 819 752
Sum		1 593 807	4 367 615




Balanse pr. 31. desember 2020
Ullern Allé AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	48 783 249	48 783 249
Andre fordringer		0	701 965
Sum finansielle anleggsmidler		48 783 249	49 485 214
Sum anleggsmidler		48 783 249	49 485 214
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		2 782 573	0
Sum fordringer		2 782 573	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	265 328	33 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 328	33 174
Sum omløpsmidler		3 047 901	33 174
Sum eiendeler		51 831 150	49 518 388

**Balanse pr. 31. desember 2020**
Ullern Allé AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 413 559	2 819 752
Sum opptjent egenkapital		4 413 559	2 819 752
Sum egenkapital	11	4 513 559	2 919 752
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	832 147	1 011 431
Sum avsetning for forpliktelser		832 147	1 011 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 860 000	22 320 000
Ansvarlig lånekapital	7	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 906 922	3 119 733
Sum annen langsiktig gjeld		45 766 922	45 439 733
Sum langsiktig gjeld		46 599 069	46 451 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 399	5 871
Betalbar skatt	9	628 632	0
Annen kortsiktig gjeld		84 491	141 601
Sum kortsiktig gjeld		718 522	147 472
Sum gjeld		47 317 591	46 598 636
Sum egenkapital og gjeld		51 831 150	49 518 388

Oslo, 17.08.2021


Edgar Haugen
Styreleder



Noter 2020 Ullern Allé AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap i et konsern med ett heleid datterselskap. Konsernregnskap utarbeides ikke, i samsvar med unntaksregel for små konsern i Regnskapsloven §3-2.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	14 250	15 781
Andre tjenester	5 156	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 406	15 781



Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Arnebråtveien AS	Oslo	100%	22 188 526	2 331 668

Det har ikke forekommet transaksjoner mot datterselskapet i løpet av året, foruten konsernbidrag.

Pant i aksjene i Arnebråtveien AS er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld til Nordea.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (Nordea)	21 860 000	22 320 000
Ansvarlig lånekapital	20 000 000	20 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonær	3 288 507	3 119 733
Øvrig langsiktig gjeld (til Ragde Eiendom AS)	618 415	0
Sum	45 766 922	45 439 733
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	48 783 249	48 783 249
Sum	48 783 249	48 783 249

Gjeld til Nordea forfaller i sin helhet innen 5 år fra balansedato. Edgar Haugen (styreleder og største aksjonær) har stilt kaushon for gjelden med kr 26 millioner.

Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i Ragde Eiendom AS. Det er ikke avtalt innfrielsestidspunkt for gjeld til Ragde.

Lån til Edgar Haugen på 20 millioner kroner er et ansvarlig lån uten sikkerhet og med prioritet etter alle nåværende og fremtidige pantekreditorer og uprioriterte fordringshavere, men med tilsvarende prioritet som øvrige ansvarlige lån.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Haugen, Edgar	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen.



Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 043 155	4 077 578
Konsernbidrag	2 782 573	
+/- Permanente forskjeller	(2 783 235)	(5 395 927)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	948 123	1 185 153
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(133 196)	
Årets skattegrunnlag	2 857 420	(133 196)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	628 632	
Sum	628 632	
+/- Endring i utsatt skatt	(179 284)	(290 037)
Skattekostnad i resultatregnskapet	449 348	(290 037)
Betalbar skatt i skattekostnad	628 632	
Betalbar skatt i balansen	628 632	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Gevinst- og tapskonto	4 740 611	3 792 488	948 123
Skattemessig fremførbart underskudd	(133 196)	0	(133 196)
Sum midlertidige forskjeller	4 597 415	3 782 488	814 927
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	1 011 431	832 147	179 284

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	2 819 752	2 919 752
Årets resultat		1 593 807	1 593 807
Egenkapital 31.12.2020	100 000	4 413 559	4 513 559



Til generalforsamlingen i Ullern Allé AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ullern Allé AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.593.807,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 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 (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 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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, galltid 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.

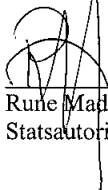
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

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 bokføringsskikk i Norge.

Moss, 19. august 2021
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Noter 2020 Ullern Allé AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap i et konsern med ett heleid datterselskap. Konsernregnskap utarbeides ikke, i samsvar med unntaksregel for små konsern i Regnskapsloven §3-2.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	14 250	15 781
Andre tjenester	5 156	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 406	15 781



Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Arnebråtveien AS	Oslo	100%	22 188 526	2 331 668

Det har ikke forekommet transaksjoner mot datterselskapet i løpet av året, foruten konsernbidrag.

Pant i aksjene i Arnebråtveien AS er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld til Nordea.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner (Nordea)	21 860 000	22 320 000
Ansvarlig lånekapital	20 000 000	20 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonær	3 288 507	3 119 733
Øvrig langsiktig gjeld (til Ragde Eiendom AS)	618 415	0
Sum	45 766 922	45 439 733
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	48 783 249	48 783 249
Sum	48 783 249	48 783 249

Gjeld til Nordea forfaller i sin helhet innen 5 år fra balansedato. Edgar Haugen (styreleder og største aksjonær) har stilt kausjon for gjelden med kr 26 millioner.

Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i Ragde Eiendom AS. Det er ikke avtalt innfrielsestidspunkt for gjeld til Ragde.

Lån til Edgar Haugen på 20 millioner kroner er et ansvarlig lån uten sikkerhet og med prioritet etter alle nåværende og fremtidige pantekreditorer og uprioriterte fordringshavere, men med tilsvarende prioritet som øvrige ansvarlige lån.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Haugen, Edgar	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen.



Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 043 155	4 077 578
Konsernbidrag	2 782 573	
+/- Permanente forskjeller	(2 783 235)	(5 395 927)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	948 123	1 185 153
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(133 196)	
Årets skattegrunnlag	2 857 420	(133 196)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	628 632	
Sum	628 632	
+/- Endring i utsatt skatt	(179 284)	(290 037)
Skattekostnad i resultatregnskapet	449 348	(290 037)
Betalbar skatt i skattekostnad	628 632	
Betalbar skatt i balansen	628 632	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Gevinst- og tapskonto	4 740 611	3 792 488	948 123
Skattemessig fremførbart underskudd	(133 196)	0	(133 196)
Sum midlertidige forskjeller	4 597 415	3 782 488	814 927
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	1 011 431	832 147	179 284

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	2 819 752	2 919 752
Årets resultat		1 593 807	1 593 807
Egenkapital 31.12.2020	100 000	4 413 559	4 513 559