



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 526 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ 2 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 027 485	1 180 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 485</b>	<b>1 180 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger		1 269 000	1 269 000
Annen driftskostnad		446 474	380 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 715 474</b>	<b>1 649 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687 989</b>	<b>-469 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 160	13 758
Annen renteinntekt		384	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 543</b>	<b>19 029</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 944	50 008
Annen rentekostnad		109	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 053</b>	<b>50 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 509</b>	<b>-30 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-695 499</b>	<b>-499 991</b>
Skattekostnad på resultat		-152 985	-109 998
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-542 514	-389 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 132 802	4 401 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 132 802</b>	<b>4 401 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 132 802</b>	<b>4 401 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 563	148 791
Andre kortsiktige fordringer		1 387 332	728 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 392 895</b>	<b>877 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 392 895</b>	<b>877 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 525 697</b>	<b>5 278 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 028 880	1 028 880
Overkurs		644 193	644 193
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 673 073</b>	<b>1 673 073</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 547 727	2 090 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 547 727</b>	<b>2 090 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 220 800</b>	<b>3 763 314</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		51 679	289 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>51 679</b>	<b>289 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 051 679</b>	<b>1 289 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 959	62 327
Betalbar skatt		84 454	146 890
Skyldig offentlige avgifter		7 142	17 226
Annen kortsiktig gjeld		41 663	72
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 218</b>	<b>226 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 304 897</b>	<b>1 515 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 525 697</b>	<b>5 278 947</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423198

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 526 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ 2 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

#### 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



Organisasjonsnr: 912 526 593  
ULLERN ALLÉ 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 027 485	1 180 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 027 485</b>	<b>1 180 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger		1 269 000	1 269 000
Annen driftskostnad		446 474	380 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 715 474</b>	<b>1 649 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687 989</b>	<b>-469 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 160	13 758
Annen renteinntekt		384	5 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 543</b>	<b>19 029</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 944	50 008
Annen rentekostnad		109	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 053</b>	<b>50 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 509</b>	<b>-30 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-695 499	-499 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 985</b>	<b>-109 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-542 514	-389 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>



Organisasjonsnr: 912 526 593  
ULLERN ALLÉ 2 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 132 802	4 401 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 132 802</b>	<b>4 401 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 132 802</b>	<b>4 401 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 563	148 791
Andre kortsiktige fordringer		1 387 332	728 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 392 895</b>	<b>877 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 392 895</b>	<b>877 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 525 697</b>	<b>5 278 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 028 880	1 028 880
Overkurs		644 193	644 193
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 673 073</b>	<b>1 673 073</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 547 727	2 090 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 547 727</b>	<b>2 090 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 220 800</b>	<b>3 763 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		51 679	289 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>51 679</b>	<b>289 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 051 679</b>	<b>1 289 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 959	62 327
Betalbar skatt	84 454	146 890
Skyldig offentlige avgifter	7 142	17 226
Annen kortsiktig gjeld	41 663	72
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>253 218</b>	<b>226 515</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 304 897</b>	<b>1 515 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 525 697</b>	<b>5 278 947</b>



Organisasjonsnr: 912 526 593  
ULLERN ALLÉ 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Signert av:**

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

**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´ 2 AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ullern Alle 2 AS Resultatregnskap 2022

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 027 485	1 180 310
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 027 485</b>	<b>1 180 310</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	446 474	380 322
Ordinær avskrivning	5	1 269 000	1 269 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 715 474</b>	<b>1 649 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-687 989</b>	<b>-469 012</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		24 160	13 758
Renteinntekter		384	5 271
Rentekostnader til foretak i samme konsern		31 944	50 008
Rentekostnader		109	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-7 509</b>	<b>-30 979</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-695 499</b>	<b>-499 991</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>-152 985</b>	<b>-109 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	-542 514	-389 993
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-542 514</b>	<b>-389 993</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ullem Alle 2 AS  
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	<u>3 132 802</u>	<u>4 401 802</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>3 132 802</b></u>	<u><b>4 401 802</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>3 132 802</b></u>	<u><b>4 401 802</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	5 563	148 791
Andre fordringer	8, 9	<u>1 387 332</u>	<u>728 354</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>1 392 895</b></u>	<u><b>877 145</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>1 392 895</b></u>	<u><b>877 145</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>4 525 697</b></u>	<u><b>5 278 947</b></u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ullern Alle 2 AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	1 028 880	1 028 880
Overkurs	7	644 193	644 193
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 673 073</b>	<b>1 673 073</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 547 727	2 090 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 547 727</b>	<b>2 090 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 220 800</b>	<b>3 763 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	51 679	289 118
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>51 679</b>	<b>289 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	119 959	62 327
Betalbar skatt	4	84 454	146 890
Skyldige offentlige avgifter		7 142	17 226
Annen kortsiktig gjeld	8	41 663	72
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 218</b>	<b>226 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 304 897</b>	<b>1 515 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 525 697</b>	<b>5 278 947</b>

Oslo, 30. april 2023  
I styret for Ullern Alle 2 AS

Rolf Erik Bugge  
Styrets leder

Trond Enger  
Styremedlem

Paul Eivind Ramberg  
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ullern Alle 2 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 nettopført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsemregnskap

Ullern Alle 2 AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://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	84 454	146 880
Endring utsatt skatt	-237 439	-256 888
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-152 985</b>	<b>-109 998</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		
Regnskapsmessig resultat før skatt	-695 499	-499 991
Endring i midlertidige forskjeller	1 079 269	1 167 674
Permanente forskjeller	109	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>383 879</b>	<b>667 683</b>
Betalbar skatt	84 454	146 880
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	278 982	1 464 173
Utestående fordringer	-44 078	-150 000
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>234 904</b>	<b>1 314 173</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>51 679</b>	<b>289 118</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>		
Balanse 1.1	289 118	546 006
Innregnet mot resultat	-237 439	-256 888
<b>Balanse 31.12</b>	<b>51 679</b>	<b>289 118</b>

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 865 528
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>10 865 528</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	6 463 726
Årets avskrivninger	1 269 000
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>7 732 726</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>3 132 802</b>
Økonomisk levetid (år)	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 1 aksjer, hver pålydende kr 1 028 880, samlet pålydende kr 1 028 880. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

## Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 028 880	644 193	2 090 241	3 763 314
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årsresultat	0	0	-542 514	-542 514
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 028 880</b>	<b>644 193</b>	<b>1 547 727</b>	<b>3 220 800</b>



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	39 983	1 368 135	703 347

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	50 370	7 404	111	72	1 000 000	1 000 000

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 forseglet med en digital signatur.



## Ullern Alle 2

Navn Dato  
**Bugge, Rolf Erik** 2023-05-08

Identifikasjon  
 bankID™ Bugge, Rolf Erik

Navn Dato  
**Enger, Trond** 2023-05-05

Identifikasjon  
 bankID™ Enger, Trond

Navn Dato  
**Ramberg, Paul Eivind** 2023-05-05

Identifikasjon  
 bankID™  
PR MOBILE Ramberg, Paul Eivind



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 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Ullern Allé 2 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2YXWY-YGV5V-HTMBX-7YZ8K-FAO4-XIAOZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ullern Allé 2 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: 2YXWY-YGV5V-HTMBX-7YZ8K-FAO4-XIAOZ



# 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: 2YXWY-YGV5V-HTMBX-7YZ8K-FAO4-XIAOZ

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>