



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 7		
Annen driftskostnad		72 002	38 179
Sum kostnader		72 002	38 179
Driftsresultat		-72 002	-38 179
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 473 497	939 744
Annen rentekostnad	2		
Sum finanskostnader		1 473 497	939 744
Netto finans		-1 473 497	-939 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 545 499	-977 923
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 545 499	-977 923
Årsresultat		-1 545 499	-977 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 545 499	-977 923
Totalresultat		-1 545 499	-977 923
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 545 499	-977 923
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 545 499	-977 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 507 456	24 112 816
Sum varige driftsmidler		24 507 456	24 112 816
Sum anleggsmidler		24 507 456	24 112 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 297	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		16 297	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		41 582	24 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 582	24 522
Sum omløpsmidler		57 880	24 522
SUM EIENDELER		24 565 336	24 137 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 817 149	1 271 650
Sum opptjent egenkapital		-2 817 149	-1 271 650
Sum egenkapital		-2 787 149	-1 241 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	27 352 485	25 378 988
Sum annen langsiktig gjeld		27 352 485	25 378 988
Sum langsiktig gjeld		27 352 485	25 378 988
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum gjeld		27 352 485	25 378 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 565 336	24 137 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589586

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 605 750
ØVRE ULLERN TERRASSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 7		
Annen driftskostnad		72 002	38 179
Sum kostnader		72 002	38 179
Driftsresultat		-72 002	-38 179
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	2	1 473 497	939 744
Sum finanskostnader	2	1 473 497	939 744
Netto finans		-1 473 497	-939 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-1 545 499	-977 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 545 499	-977 923
Årsresultat		-1 545 499	-977 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 545 499	-977 923
Totalresultat		-1 545 499	-977 923
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 545 499	-977 923
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 545 499	-977 923



Organisasjonsnr: 917 605 750
ØVRE ULLERN TERRASSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 507 456	24 112 816
Sum varige driftsmidler		24 507 456	24 112 816
Sum anleggsmidler		24 507 456	24 112 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 297	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		16 297	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		41 582	24 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 582	24 522
Sum omløpsmidler		57 880	24 522
SUM EIENDELER		24 565 336	24 137 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 817 149	1 271 650
Sum opptjent egenkapital		-2 817 149	-1 271 650
Sum egenkapital		-2 787 149	-1 241 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	27 352 485	25 378 988
Sum annen langsiktig gjeld		27 352 485	25 378 988
Sum langsiktig gjeld		27 352 485	25 378 988
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum gjeld		27 352 485	25 378 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 565 336	24 137 338



Organisasjonsnr: 917 605 750
ØVRE ULLEARN TERRASSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Org.nr.: 917 605 750



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		72 002	38 179
Sum driftskostnader		72 002	38 179
Driftsresultat		-72 002	-38 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 473 497	939 744
Sum finanskostnader		1 473 497	939 744
Resultat av finansposter		-1 473 497	-939 744
Resultat før skattekostnad		-1 545 499	-977 923
Resultat		-1 545 499	-977 923
Årsresultat		-1 545 499	-977 923
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-1 545 499	-977 923
Sum overføringer	3	-1 545 499	-977 923



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 507 456	24 112 816
Sum varige driftsmidler		24 507 456	24 112 816
Sum anleggsmidler		24 507 456	24 112 816
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 297	0
Sum fordringer		16 297	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		41 582	24 522
Sum bankinnskudd o.l.		41 582	24 522
Sum omløpsmidler		57 880	24 522
Sum eiendeler		24 565 336	24 137 338



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 817 149	1 271 650
Sum opptjent egenkapital		-2 817 149	-1 271 650
Sum egenkapital		-2 787 149	-1 241 650
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	27 352 485	25 378 988
Sum annen langsiktig gjeld		27 352 485	25 378 988
Sum gjeld		27 352 485	25 378 988
Sum egenkapital og gjeld		24 565 336	24 137 338

Oslo, 26.06.2024
Styret i Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Sjur Ivar Langslet
Styreleder



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Frydenbygg AS med forretningsadresse i Oslo utarbeider konsernregnskap hvor Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Skatt

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Note 2 Fordringer/gjeld til konsernselskap

Gjeld

	2023	2022
Frydenbygg AS (morselskap)	1 191 244	741 244
Frydenbygg Eiendom AS	26 161 241	24 637 744
Sum	27 352 485	25 378 988

Selskapet har gjeld til konsernselskaper ifm. kjøp av eiendom. Kostnadsførte renter på lånet fra Frydenbygg Eiendom AS er NOK 1 473 497.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-1 271 650	-1 241 650
Årets resultat		-1 545 499	-1 545 499
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-2 817 149	-2 787 149



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Note 4 Eiendom

Selskapet kjøpte i 2021 en eiendom med adresse Øvre Ullern terrasse 2. Eiendommen vil i årene fremover være under utvikling. Kjøpet ble finansiert med lån fra søsterselskapet Frydenbygg Eiendom AS. Det er i 2023 bokført arbeid under utførelse på eiendommen med kr 394 640.

Eiendommen er stilt som sikkerhet med kr 25 millioner for lån i Frydenbygg Eiendom AS.

Note 5 Aksjonærer

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

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 6 Fortsatt drift

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

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

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.



Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 545 499	-977 923
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 545 499	-977 923
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 817 149	-1 271 650	1 545 499
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 817 149	1 271 650	-1 545 499
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 545 499. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 avviklet.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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>

Oslo, 26.06.2024
Mazars AS

Nina Heyerdahl

Nina Heyerdahl
statsautorisert revisor



mazars