



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 391 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNDERHAUGSVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 3  
0165 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Terje Normann Aaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 562 706	5 878 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 562 706</b>	<b>5 878 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 209 836	1 209 836
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	2 521 219	2 416 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 731 055</b>	<b>3 626 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 831 650</b>	<b>2 252 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	5 115
Annen finansinntekt		7 844	5 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 874</b>	<b>11 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 303	1 116 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 303</b>	<b>1 116 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-621 429</b>	<b>-1 105 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 210 221</b>	<b>1 146 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	590 685	382 153
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 094 249	231 004



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-474 713	533 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 167 844	22 351 347
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	4	18 518	44 851
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>21 186 362</b>	<b>22 396 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 186 362</b>	<b>22 396 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		765 936	371 364
Andre fordringer	5	11 937 231	3 281 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 703 167</b>	<b>3 652 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		55 020	92 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 020</b>	<b>92 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 758 187</b>	<b>3 744 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 944 549</b>	<b>26 141 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 200 000	5 200 000
Annen innskutt egenkapital		2 816 861	2 342 147
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 016 861</b>	<b>7 542 147</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 816 859	-2 342 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 816 859</b>	<b>-2 342 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 200 001</b>	<b>5 200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 183 230	20 169 817
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 183 230</b>	<b>20 169 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 183 230</b>	<b>20 169 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		448 900	33 464
Betalbar skatt	3		316 998
Skyldig offentlige avgifter		16 443	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 095 974	420 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 561 317</b>	<b>771 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 744 547</b>	<b>20 941 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 944 549</b>	<b>26 141 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175281

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 391 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNDERHAUGSVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 3  
0165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Terje Normann Aaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 988 391 441  
UNDERHAUGSVEIEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 562 706	5 878 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 562 706</b>	<b>5 878 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 209 836	1 209 836
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	2 521 219	2 416 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 731 055</b>	<b>3 626 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 831 650</b>	<b>2 252 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	5 115
Annen finansinntekt		7 844	5 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 874</b>	<b>11 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		629 303	1 116 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 303</b>	<b>1 116 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-621 429</b>	<b>-1 105 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	590 685	382 153
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 094 249	231 004
Overført fra annen egenkapital		-474 713	533 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 619 536</b>	<b>764 482</b>





Organisasjonsnr: 988 391 441  
UNDERHAUGSVEIEN 28 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 21 167 844 22 351 347

Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende 4 18 518 44 851

Sum varige driftsmidler 4 21 186 362 22 396 198

Sum anleggsmidler 21 186 362 22 396 198

#### Sum anleggsmidler

21 186 362 22 396 198

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 765 936 371 364

Andre fordringer 5 11 937 231 3 281 140

Sum fordringer 12 703 167 3 652 504

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Kontanter og bankbeholdning 55 020 92 435

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 55 020 92 435

Sum omløpsmidler 12 758 187 3 744 939

SUM EIENDELER 33 944 549 26 141 137

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 200 000 5 200 000

Annen innskutt egenkapital 2 816 861 2 342 147

Sum innskutt egenkapital 8 016 861 7 542 147

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 816 859 -2 342 147

Sum opptjent egenkapital -2 816 859 -2 342 147

Sum egenkapital 5 200 001 5 200 000

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 183 230	20 169 817
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 183 230</b>	<b>20 169 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 183 230</b>	<b>20 169 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		448 900	33 464
Betalbar skatt	3		316 998
Skyldig offentlige avgifter		16 443	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 095 974	420 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 561 317</b>	<b>771 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 744 547</b>	<b>20 941 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 944 549</b>	<b>26 141 137</b>



Organisasjonsnr: 988 391 441  
UNDERHAUGSVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

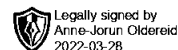
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Underhaugsveien 28 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton  
Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Underhaugsveien 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 619 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

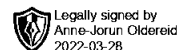
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



An instinct for growth™



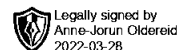
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Oslo, 28.03.2022  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signert)