



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 910 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 5 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 851 147	6 035 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 851 147</b>	<b>6 035 786</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 851 147</b>	<b>6 035 786</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		671 354	790 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>671 354</b>	<b>790 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-671 354</b>	<b>-790 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 179 793</b>	<b>5 245 416</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	919 554	1 153 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 473 631	975 671
Annen egenkapital		1 786 608	3 115 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	41 211 038	38 808 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 211 038</b>	<b>38 808 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 211 038</b>	<b>38 808 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 211 038</b>	<b>38 808 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Ikke registrert aksjekapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 683 695	4 897 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 683 695</b>	<b>4 897 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 783 695</b>	<b>5 997 086</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 600 543	1 096 628



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 600 543</b>	<b>1 096 628</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	29 937 530	30 464 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 937 530</b>	<b>30 464 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 538 073</b>	<b>31 560 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 889 270	1 250 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 889 270</b>	<b>1 250 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 427 343</b>	<b>32 811 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 211 038</b>	<b>38 808 740</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 456045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 910 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 5 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 888 910 832  
ULLEVÅLSALLEEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 851 147	6 035 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 851 147</b>	<b>6 035 786</b>
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 851 147</b>	<b>6 035 786</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		671 354	790 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>671 354</b>	<b>790 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-671 354</b>	<b>-790 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 179 793</b>	<b>5 245 416</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	919 554	1 153 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 473 631	975 671
Annen egenkapital		1 786 608	3 115 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 260 239</b>	<b>4 091 425</b>



Organisasjonsnr: 888 910 832  
ULLEVÅLSALLEEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Innmaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 6

Sum varige driftsmidler	41 211 038	38 808 740
-------------------------	------------	------------

Sum anleggsmidler	41 211 038	38 808 740
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum omløpsmidler	0	0
------------------	---	---

SUM EIENDELER	41 211 038	38 808 740
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 100 000 1 100 000

Ikke registrert aksjekapital 7

Sum innskutt egenkapital	1 100 000	1 100 000
--------------------------	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 683 695 4 897 086

Sum opptjent egenkapital	6 683 695	4 897 086
--------------------------	-----------	-----------

Sum egenkapital	7 783 695	5 997 086
-----------------	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 1 600 543 1 096 628

Sum avsetninger for forpliktelseser	1 600 543	1 096 628
-------------------------------------	-----------	-----------

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6 29 937 530 30 464 165

Sum annen langsiktig gjeld	29 937 530	30 464 165
----------------------------	------------	------------

Sum langsiktig gjeld	31 538 073	31 560 793
----------------------	------------	------------

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 5



Kortsiktig konserngjeld	6	1 889 270	1 250 860
Sum kortsiktig gjeld		1 889 270	1 250 860
Sum gjeld		33 427 343	32 811 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 211 038	38 808 740



Organisasjonsnr: 888 910 832  
ULLEVÅLSALLEEN 5 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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ullevålsalleen 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsalleen 5 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ISGNF-50XYJ-085FP-GB4AO-22HD0-PWCS7



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISGNF-50XYJ-085FP-GB4AO-22HD0-PWCS7

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/validate>

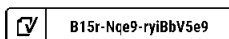


# Årsregnskap

**2021**

**Ullevålsalleen 5 AS**

Org.nr.:888 910 832





<b>Resultatregnskap</b>			
Ullevålsalleen 5 AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 851 147	6 035 786
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>4 851 147</u>	<u>6 035 786</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>4 851 147</u>	<u>6 035 786</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		671 354	790 370
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-671 354</u>	<u>-790 370</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>4 179 793</u>	<u>5 245 416</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	919 554	1 153 991
<b>Ordinært resultat</b>		<u>3 260 239</u>	<u>4 091 425</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 260 239</u>	<u>4 091 425</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 473 631	975 671
Annen egenkapital		1 786 608	3 115 754
<b>Sum overføringer</b>		<u>3 260 239</u>	<u>4 091 425</u>

Ullevålsalleen 5 AS, orgnr. 888 910 832


Side 2

B15r-Nqe9-ryiBbV5e9





<b>Balanse</b>			
Ullevålsalleen 5 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 683 695	4 897 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 683 695</b>	<b>4 897 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 783 695</b>	<b>5 997 086</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 600 543	1 096 628
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 600 543</b>	<b>1 096 628</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	29 937 530	30 464 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 937 530</b>	<b>30 464 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	1 889 270	1 250 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 889 270</b>	<b>1 250 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 427 343</b>	<b>32 811 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 211 038</b>	<b>38 808 740</b>
Oslo, 28.02.2022 Styret i Ullevålsalleen 5 AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Ullevålsalleen 5 AS, orgnr. 888 910 832		Side 4	

 B15r-Nqe9-ryiBbV5e9



## Noter 2021

### Ullevålsalleen 5 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

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





## Noter 2021

### Ullevålsalleen 5 AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 25 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	40 119 185	40 119 185
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 402 299	2 402 299
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>42 521 484</b>	<b>42 521 484</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 310 446	1 310 446
= Bokført verdi 31.12.21	<b>41 211 038</b>	<b>41 211 038</b>

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2021**

Ullevålsalleen 5 AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	415 639	275 189
Endring i utsatt skatt	503 915	878 802
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>919 554</b>	<b>1 153 991</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 179 793	5 245 416
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 290 523	-3 994 556
Avgitt konsernbidrag	-1 889 270	-1 250 860
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	415 639	275 189
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-415 639	-275 189
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 275 195	4 984 672	-2 290 523
<b>Sum</b>	<b>7 275 195</b>	<b>4 984 672</b>	<b>-2 290 523</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 275 195</b>	<b>4 984 672</b>	<b>-2 290 523</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 600 543</b>	<b>1 096 628</b>	<b>-503 915</b>



**Noter 2021**

## Ullevålsalleen 5 AS

**Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets konsernbidrag	1 889 270	1 250 860
Langsiktig gjeld	29 937 530	30 464 165
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 826 800</b>	<b>31 715 025</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 41 211 038,-.

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Ullevålsalleen 5 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	11,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 100 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	100 000	100,0	100,0

**Note 8 Egenkapitalendring**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	1 100 000	4 897 086	<b>5 997 086</b>
+/- Årets resultat		3 260 239	<b>3 260 239</b>
Avsatt konsernbidrag		-1 473 631	<b>-1 473 631</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>6 683 695</b>	<b>7 783 695</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



## Verification

Transaction ID	B15r-Nqe9-ryiBbV5e9
Document	Ullevålsalleen 5 AS.pdf
Pages	8
Sent by	Julian Rismyhr

## Attachments

- Ullevålsalleen 5 AS.pdf-pAdES-B1qO-V5xq.pdf
- Ullevålsalleen 5 AS.pdf-pAdES-H1DFWecx9.pdf

## Signing parties

<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>May Irene Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2022-02-28 12:27:09 CET,

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2022-02-28 12:27:09 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 12:42:49 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 12:43:43 CET,

**Clicked invitation link May Irene Ljosåk**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 14:23:37 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 14:24:39 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

