



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 573 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	80 808	73 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 808</b>	<b>73 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 192</b>	<b>46 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 055	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 055</b>	
Annen rentekostnad		705 296	1 278 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>705 296</b>	<b>1 278 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 241</b>	<b>-1 278 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-664 049</b>	<b>-1 232 159</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-146 090	-271 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap			1 298 587
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital		-517 959	-2 259 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	29 437	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 437</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 437</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>36 541 352</b>	<b>36 053 417</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		445
Konsernfordringer		12 930 527	3 440 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 930 527</b>	<b>3 450 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 139	169 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 139</b>	<b>169 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 761 018</b>	<b>39 673 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 790 455</b>	<b>39 673 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-94 430	423 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-94 430</b>	<b>423 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>5 570</b>	<b>523 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		116 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>116 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 763 528	39 023 074
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 763 528</b>	<b>39 023 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 763 528</b>	<b>39 139 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 356	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		20 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 356</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 784 884</b>	<b>39 149 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 790 455</b>	<b>39 673 257</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 821182

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 573 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Post  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

#### 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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 917 573 905  
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7		
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	7		
Varekostnad	7		
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	80 808	73 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 808</b>	<b>73 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 192</b>	<b>46 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 055	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 055</b>	
Annen rentekostnad		705 296	1 278 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>705 296</b>	<b>1 278 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 241</b>	<b>-1 278 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-146 090	-271 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 298 587
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital		-517 959	-2 259 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>





Organisasjonsnr: 917 573 905  
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	29 437	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 437</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 437</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	36 541 352	36 053 417
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		445
Konsernfordringer		12 930 527	3 440 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 930 527</b>	<b>3 450 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		289 139	169 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 139</b>	<b>169 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 761 018</b>	<b>39 673 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 790 455</b>	<b>39 673 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-94 430	423 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-94 430</b>	<b>423 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>5 570</b>	<b>523 529</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		116 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>116 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		48 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 763 528	39 023 074
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 763 528</b>	<b>39 023 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 763 528</b>	<b>39 139 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 356	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		20 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 356</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 784 884</b>	<b>39 149 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 790 455</b>	<b>39 673 257</b>



Organisasjonsnr: 917 573 905  
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen driftskostnad	4	80 808	73 452
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>80 808</b>	<b>73 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 192</b>	<b>46 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 055	0
Annen rentekostnad		705 296	1 278 707
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-703 241</b>	<b>-1 278 707</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-664 049	-1 232 159
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-146 090	-271 075
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		0	-1 298 587
Overført fra annen egenkapital		517 959	2 259 671
<b>Sum overføringer</b>		<b>-517 959</b>	<b>-961 084</b>
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>		<b>Side 1</b>	

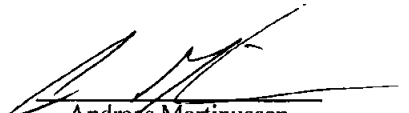
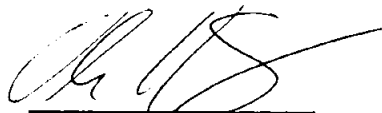


<b>Balanse</b>			
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	29 437	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 437</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 437</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	36 541 352	36 053 417
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	0	445
Konsernfordringer		12 930 527	3 440 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 930 527</b>	<b>3 450 445</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 139	169 395
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 761 018</b>	<b>39 673 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 790 455</b>	<b>39 673 257</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-94 430	423 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-94 430</b>	<b>423 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>5 570</b>	<b>523 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	116 653
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>116 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 763 528	39 023 074
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 763 528</b>	<b>39 023 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 356	0
Annen kortsiktig gjeld		20 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 356</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 784 884</b>	<b>39 149 727</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 790 455</b>	<b>39 673 257</b>

Oslo, 04.06.2021  
Styret i Ulsrud Boligutvikling AS

 Andreas Martinussen styreleder	 Ole Halvof-Svenkerud styremedlem
--	---

Ulsrud Boligutvikling AS Side 3



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Fortsatt drift

Det er styrets vurdering at det eksisterer vesentlige merverdier i selskapets varelager, og at selskapets reelle egenkapital således er høyere enn bokførte verdier. Selskapets formål er å utvikle boligprosjekter som først forventes å generere inntekter ved overlevering av boliger til sluttkunde. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift..



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsrud Boligutvikling AS pr. 31.12.2020 består av:

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

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Ulsrud Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom ASA. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Arne Post (ap@soloneiendom.no).

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	423 529	523 529
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>423 529</b>	<b>523 529</b>
Årets resultat		-517 959	-517 959
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>-94 430</b>	<b>5 570</b>

## Note 4 Lønnskostnader

Ulsrud Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 20 000 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-146 090	-271 075
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-146 090</b>	<b>-271 075</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-664 049	-1 232 159



Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6	63 820
Mottatt konsernbidrag	0	3 440 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 271 661
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-664 043</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-664 049	-1 232 159
Beregnet skatt av resultat før skatt	-146 091	-271 075
<b>Sum</b>	<b>-146 091</b>	<b>-271 075</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	537 351	537 358	6
<b>Sum</b>	<b>537 351</b>	<b>537 358</b>	<b>6</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-671 158	-7 115	664 043
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-133 806</b>	<b>530 243</b>	<b>664 049</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-29 437</b>	<b>116 653</b>	<b>146 091</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	12 930 527	0
Fordring konsernbidrag	0	3 440 000
<b>Sum</b>	<b>12 930 527</b>	<b>3 440 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	37 568 973
Påløpte renter	1 763 528	1 454 101
<b>Sum</b>	<b>1 763 528</b>	<b>39 023 074</b>

## Note 7 Varer

	2020	2019
<b>Lager av varer og annen beholdning</b>		
Påløpte prosjektkostnader	36 541 352	36 053 417
<b>Sum</b>	<b>36 541 352</b>	<b>36 053 417</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Ulsrud Boligutvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsrud Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 26. mai 2020.

Oslo, 7. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tommy Romskaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5X1HE-4ZABG-VQ4M4-ZMLYE-ETVJZ-Z8E1A



# 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."

## Tommy Romskaug

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-06-07 19:33:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: SXIHE-4ZABG-VQ4M4-ZMLYE-ETVJZ-Z8E1A

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>