



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 599 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS  
Colbjørnsens gate 3  
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### 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, 31.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 251 347	5 295 066
Andre driftsinntekter			29 514
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 251 347</b>	<b>5 324 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		394 727	420 249
Ordinære avskrivninger	5	454 050	454 050
Andre driftskostnader	4, 6	1 132 528	1 468 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 981 305</b>	<b>2 342 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 270 042</b>	<b>2 981 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		527	5 832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>527</b>	<b>5 832</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	154 851	308 288
Annen rentekostnad		48 916	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>203 767</b>	<b>308 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 241</b>	<b>-302 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 066 801</b>	<b>2 679 400</b>
Skattekostnad	8	674 696	589 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 392 105</b>	<b>2 089 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 392 105</b>	<b>2 089 933</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 392 105</b>	<b>2 089 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 392 105</b>	<b>2 089 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 538 016	2 385 227



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-145 912	-295 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 392 105</b>	<b>2 089 933</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	157 890	69 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>157 890</b>	<b>69 061</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	15 216 419	15 670 469
Anlegg under utførelse	5		
Inventar og utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 216 419</b>	<b>15 670 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 374 309</b>	<b>15 739 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			28 512
Andre kortsiktige fordringer		236 808	96 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 808</b>	<b>124 690</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	1		563 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>563 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 808</b>	<b>688 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 611 117</b>	<b>16 427 534</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	308 412	308 412



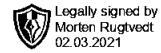
## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	7		145 912
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>308 412</b>	<b>454 324</b>
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>308 412</b>	<b>454 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsern	6	3 212 834	12 427 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 212 834</b>	<b>12 427 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 212 834</b>	<b>12 427 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	151 624	237 358
Betalbar skatt	8	47 674	
Skyldige offentlige avgifter		48 215	18 211
Kortsiktig konserngjeld	1, 6	8 414 849	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 427 508	3 290 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 089 870</b>	<b>3 546 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 302 705</b>	<b>15 973 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 611 117</b>	<b>16 427 534</b>



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Ullevålsveien 1 AS som viser et overskudd på kr 2 392 105. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2020**  
Ullevålsveien 1 AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 2. mars 2021


**Myrdahl og Sveen AS**


Morten Rugtvedt  
Statsautorisert revisor


(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)



 Legally signed by  
Vegard Barhaugen Kjos  
24.02.2021

 Legally signed by  
Pål Georg Gundersen  
24.02.2021

 Legally signed by  
Morten Hiemeyer  
24.02.2021

 Legally signed by  
Steinar Hegge  
02.03.2021

# Årsregnskap 2020 Ullevålsveien 1 AS

Org.nr.: 990 599 866



<b>Ullevålsveien 1 AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 251 347	5 295 066
Andre driftsinntekter		0	29 514
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 251 347</b>	<b>5 324 580</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		394 727	420 249
Ordinære avskrivninger	5	454 050	454 050
Andre driftskostnader	4, 6	1 132 528	1 468 423
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 981 305</b>	<b>2 342 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 270 042</b>	<b>2 981 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		527	5 832
Rentekostnader til konsernselskap	6	154 851	308 288
Rentekostnader		48 916	2
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-203 241</b>	<b>-302 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 066 801</b>	<b>2 679 400</b>
Skattekostnad	8	674 696	589 467
<b>Årets resultat</b>		<b>2 392 105</b>	<b>2 089 933</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 538 016	2 385 227
Overført fra annen egenkapital		-145 912	-295 295
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 392 105</b>	<b>2 089 933</b>

Organisasjonsnummer 990 599 866



<b>Ullevålsveien 1 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	157 890	69 061
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	15 216 419	15 670 469
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 374 309</b>	<b>15 739 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	28 512
Andre kortsiktige fordringer		236 808	96 178
Bankinnskudd og kontanter	1	0	563 314
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 808</b>	<b>688 004</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 611 117</b>	<b>16 427 534</b>

Organisasjonsnummer 990 599 866



<b>Ullevålsveien 1 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	308 412	308 412
Overkurs	7	0	145 912
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>308 412</b>	<b>454 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>308 412</b>	<b>454 324</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsern	6	3 212 834	12 427 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 212 834</b>	<b>12 427 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	151 624	237 358
Betalbar skatt	8	47 674	0
Skyldige offentlige avgifter		48 215	18 211
Gjeld til konsernselskap	1, 6	8 414 849	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 427 508	3 290 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 089 870</b>	<b>3 546 142</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 611 117</b>	<b>16 427 534</b>
Oslo, 01.03.2021			
<u>Morten Hiemeyer</u> Styremedlem	<u>Pål Georg Gundersen</u> Styreleder	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem	
	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 990 599 866			



**Ullevålsveien 1 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Leieinntekter** periodiseres over leieperioden.

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Konsernkonto**

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo. Tidligere mellomværende med konsernspiss har i 2020 blitt innregnet i konsernkontoen.

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE**

Selskapets aksjekapital er kr 308 412 fordelt på 308 412 aksjer à kr 1.

Selskapet er et heleid datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Styrets leder og nærstående til styrets leder eier 100 % av Merkantilbygg Holding AS.

**NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON**

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.

**NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr 12 000 for revisjon og kr 5 700 for øvrig bistand.



**Ullevålsveien 1 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 5 DRIFTSMIDLER**

	Tomt	Inventar	Bygg	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	900 000	2 398 256	21 342 127	4 948 811	29 589 194
Tilgang i perioden	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	900 000	2 398 256	21 342 127	4 948 811	29 589 194
Akk. avskrivninger 1.1.	0	2 398 256	6 999 627	4 520 842	11 520 469
+ Ordinære avskrivninger	0	0	213 400	240 650	454 050
Akk. avskrivninger 31.12	0	2 398 256	7 213 027	4 761 492	11 974 519
Bokført verdi pr.31.12.	900 000	0	14 129 100	187 319	15 216 419
Avskrivningssats	0%	20%	1%	5%	

**NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER**

Selskapet har pr 31.12.2020 et lån fra Merkantilbygg Holding AS på kr 3 212 834 (kr 12 427 068 i 2019). Det er beregnet renter på lånet med kr 154 851 i 2020 (kr 308 288 i 2019).

Selskapet har i 2020 blitt med i konsernets konsernkonto. Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 8 414 849 pr 31.12.2020 (kr 0 i 2019).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2020 utgjør kr 600 000 (kr 600 000 i 2019). Beløpet inngår i andre driftskostnader. Selskapet har leverandørgjeld til Merkantilbygg AS pr 31.12.2020 på kr 29 523 (kr 0 i 2019)

Det er i 2020 avsatt konsernbidrag til morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 3 253 867 (kr 3 057 983 i 2019). Beløpet inngår i annen kortsiktig gjeld.

**NOTE 7 EGENKAPITALENDRING**

	Aksjekapital	Overkurs	Sum EK
Egenkapital 1.1.	308 412	145 912	454 324
Konsernbidrag etter skatt	0	-2 538 016	-2 538 016
Årets resultat	0	2 392 105	2 392 105
Egenkapital 31.12.	308 412	0	308 412



**Ullevålsveien 1 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 8 SKATT**

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Bygninger og inventar	-717 680	-313 913	403 767
Sum midlertidige forskjeller	-717 680	-313 913	403 767
Utsatt skatt 22 %	-157 890	-69 061	-88 829

**Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultat før skattekostnad:	3 066 801	2 679 400
Sum endring midlertidige forskjeller	403 767	378 584
Konsernbidrag	-3 253 867	-3 057 983
Årets skattegrunnlag:	<u>216 701</u>	<u>0</u>

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	47 674	0
Skatt av konsernbidrag	715 851	672 756
Endring utsatt skatt	-88 829	-83 288
Sum bokført skattekostnad	<u>674 696</u>	<u>589 467</u>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22 % av årets skattepliktige inntekt	47 674	0
Betalbar skatt	<u>47 674</u>	<u>0</u>

**NOTE 9 PANT**

Nordic Trustee ASA har pant i selskapets bygninger, pålydende totalt kr 600 000 000, og gjelder flere selskap. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:	<u>2020</u>
Bygninger	<u>15 216 419</u>