



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 735 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERNBYGGENE II
Forretningsadresse: Silurveien 43
0380 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 703 517	2 672 462
Sum inntekter		2 703 517	2 672 462
Kostnader			
Lønnskostnad		25 000	25 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 000	
Annen driftskostnad		2 769 608	2 091 893
Sum kostnader	2	3 094 608	2 116 893
Driftsresultat		-391 091	555 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		482	1 595
Annen finansinntekt		9 386	9 735
Sum finansinntekter		9 868	11 330
Annen rentekostnad		119 420	115 533
Sum finanskostnader		119 420	115 533
Netto finans		-109 552	-104 203
Ordinært resultat før skattekostnad		-500 644	451 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-500 644	451 366
Årsresultat		-500 644	451 366
Totalresultat		-500 644	451 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-500 644	451 366
Sum overføringer og disponeringer		-500 644	451 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 002 675	5 302 675
Sum varige driftsmidler	3	8 002 675	5 302 675
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 002 675	5 302 675
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 154	67 187
Sum fordringer	4	86 154	67 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 463 157	2 332 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 157	2 332 948
Sum omløpsmidler		1 549 311	2 400 134
SUM EIENDELER		9 551 986	7 702 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 000	104 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 269 514	3 770 157
Sum opptjent egenkapital		3 269 514	3 770 157
Sum egenkapital	6,7	3 373 514	3 874 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 987 000	3 157 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 987 000	3 157 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 569	560 288
Annen kortsiktig gjeld		141 904	111 364
Sum kortsiktig gjeld		191 472	671 653
Sum gjeld		6 178 472	3 828 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 551 986	7 702 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546826

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 735 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ULLERNBYGGENE II
Forretningsadresse: Silurveien 43
0380 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 08.07.2021

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: 910 735 535
AS ULLERNEBYGGENE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 703 517	2 672 462
Sum inntekter		2 703 517	2 672 462
Kostnader			
Lønnskostnad		25 000	25 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 000	
Annen driftskostnad		2 769 608	2 091 893
Sum kostnader	2	3 094 608	2 116 893
Driftsresultat		-391 091	555 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		482	1 595
Annen finansinntekt		9 386	9 735
Sum finansinntekter		9 868	11 330
Annen rentekostnad		119 420	115 533
Sum finanskostnader		119 420	115 533
Netto finans		-109 552	-104 203
Ordinært resultat før skattekostnad		-500 644	451 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-500 644	451 366
Årsresultat		-500 644	451 366
Totalresultat		-500 644	451 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-500 644	451 366
Sum overføringer og disponeringer		-500 644	451 366



Organisasjonsnr: 910 735 535
AS ULLERNEBYGGENE II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8 002 675 5 302 675
Sum varige driftsmidler 3 8 002 675 5 302 675

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 8 002 675 5 302 675

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 86 154 67 187
Sum fordringer 4 86 154 67 187

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 5 1 463 157 2 332 948
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 463 157 2 332 948

Sum omløpsmidler 1 549 311 2 400 134

SUM EIENDELER 9 551 986 7 702 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 104 000 104 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 104 000 104 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 269 514	3 770 157
Sum opptjent egenkapital		3 269 514	3 770 157
Sum egenkapital	6,7	3 373 514	3 874 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 987 000	3 157 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 987 000	3 157 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 569	560 288
Annen kortsiktig gjeld		141 904	111 364
Sum kortsiktig gjeld		191 472	671 653
Sum gjeld		6 178 472	3 828 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 551 986	7 702 810



Organisasjonsnr: 910 735 535
AS ULLERNEBYGGENE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	52.00	2000.00	104000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Diverse aksjonærer	52.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	52.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Styrets årsberetning

for driftsåret 2020

AS Ullernbyggene II

Selskapet har fortsatt sin virksomhet med drift og forvaltning av eiendommen Silurveien 43, g.nr 28 og bnr 729 i Oslo kommune.

Selskapets årsresultat for 2020 ble et underskudd stort kr. 500.644,- mot et overskudd på kr. 451.366,- i 2019. Årets resultat belastes annen egenkapital. Underskuddet har i hovedsak sammenheng med selskapets ombygging av varmeanlegget, hvor det i 2020 er installert en bergvarmepumpe. Deler av arbeidet er utgiftsført.

Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret mener at det fremlagte resultatregnskapet og balansen med noter, gir en rettvise oversikt over utviklingen av selskapets virksomhet i året, og dets stilling pr. 31.12.2020. Selskapet har i løpet av 2020 ferdigstilt nytt bergvarmeanlegg. For øvrig er det foretatt løpende, nødvendig vedlikehold av bygningsmassen.

Det er etter styrets kjennskap ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurderingen av regnskapet. Styret gjør oppmerksom på at selskapet v/ styret i 2020 ble saksøkt av en gruppe leietakere som leier parkeringsplass i garasjeanlegget. Søksmålet omhandlet tolkning av diverse bestemmelser i leiekontraktene. Saken var til behandling i Oslo tingrett høsten 2020, hvor selskapet ble frifunnet på alle punkter. Vi ble også tilkjent full dekning av saksomkostninger. Dommen ble anket, men i hovedsak løst gjennom et forlik i 2021. Forliket bygger i all vesentlighet på dommen fra tingretten, hvor bl.a. tilkjente omkostninger er dekket av saksøkerne.

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapet har ingen ansatte.

Styret består for tiden av tre menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling, men har fokus på at selskapet skal ivareta dette.

Selskapet driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø på konsesjonspliktig eller lovstridig måte. Styret har ikke kjennskap til at det har forekommet utilsiktede forurensninger av det ytre miljø. Selskapet har ikke til enhver tid oversikt over den enkelte aksjonærs/beboers aktiviteter som kan påvirke det ytre miljø, men har ingen indikasjoner på at forurensning har funnet sted.

Oslo, 1. mars 2021

AS Ullernbyggene II

Erik Hjort
styreleder

Martin Grung
styremedlem

Sigurd B. Heggemsnes
styremedlem



Resultatregnskap

AS Ullernbyggene II

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		2 703 517	2 672 462
Sum driftsinntekter		2 703 517	2 672 462
Lønnskostnad		25 000	25 000
Avskrivning varige driftsmidler		300 000	0
Annen driftskostnad		2 769 608	2 091 893
Sum driftskostnad	2	3 094 608	2 116 893
Driftsresultat		-391 091	555 569
Annen renteinntekt		482	1 595
Annen finansinntekt		9 386	9 735
Sum finansinntekter		9 868	11 330
Annen rentekostnad		119 420	115 533
Sum finanskostnader		119 420	115 533
Sum netto finansposter		-109 552	-104 203
Ordinært resultat før skattekostnad		-500 644	451 366
Ordinært resultat		-500 644	451 366
Årsresultat		-500 644	451 366
Overført annen egenkapital		-500 644	451 366
Sum disponert		-500 644	451 366



Balanse

AS Ullernbyggene II

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommen		8 002 675	5 302 675
Sum varige driftsmidler	3	8 002 675	5 302 675
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 002 675	5 302 675
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		86 154	67 187
Sum fordringer	4	86 154	67 187
Investeringer			
Bankinnskudd	5	1 463 157	2 332 948
Sum omløpsmidler		1 549 311	2 400 134
Sum eiendeler		9 551 986	7 702 810



Balanse

AS Ullernbyggene II

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 269 514	3 770 157
Sum opptjent egenkapital		3 269 514	3 770 157
Sum egenkapital	6,7	3 373 514	3 874 157
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 987 000	3 157 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 987 000	3 157 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 569	560 288
Annen kortsiktig gjeld		141 904	111 364
Sum kortsiktig gjeld		191 472	671 653
Sum gjeld		6 178 472	3 828 653
Sum egenkapital og gjeld		9 551 986	7 702 810

Oslo, 01.03.2021
Styret for AS Ullernbyggene II

Erik Hjort
Styreleder

Martin Grung
Styremedlem

Sigurd B. Heggemsnes
Styremedlem



AS Ullernbyggene II

Noter for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

Skatter

Selskapet er et boligaksjeselskap som ikke er et selvstendig skattesubjekt. Aksjonærene skattlegges for sin forholdsmessige andel av selskapet ved direkte ligning av andel netto inntekt og formue.

Note 2 Godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte eller pensjonsforpliktelser. Styret har mottatt kr. 25 000,- i godtgjørelse for sitt arbeid.

Pensjoner:

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

Revisor:

Selskapet har fravalgt revisjon og har ikke kostnader til dette.

Note 3 Varige driftsmidler

Selskapets driftsmiddel er i hovedsak et boligbygg med tomt og parkeringsanlegg som ikke avskrives. Selskapet anskaffet i 2020 en varmpumpe basert på bergvarme. Anlegget er aktivert og avskrives lineært over 10 år. Tidligere oljefyrt kjele er frakoblet, og selskapet har nå en svært miljøvennlig varmekilde.

	Bygning	Bergvarme	Parkeringsanlegg	Tomt	Sum
Kostpris 01.01	5 154 837	0	7 839	140 000	5 302 675
Tilgang	0	3 000 000	0	0	3 000 000
Avskrivninger		300 000			300 000
Avgang	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12	5 154 837	2 700 000	7 839	140 000	8 002 675

Note 4 Fordringer

Av selskapets fordringer gjelder kr 26 188,- forfalte felleskostnader ved årsslutt. Disse ble innkrevet i 1. kvartal 2021.

Note 5 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler.



AS Ullernbyggene II

Noter for 2020

Note 6 Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 01.01.	104 000	3 770 157	3 874 157
Årets resultat		-500 644	-500 644
Egenkapital pr 31.12.	104 000	3 269 514	3 373 514

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapet har en aksjekapital stor kr 104 000,-. Det er utstedt 52 aksjer á kr. 2 000,-. Hver aksje representerer én stemme. Hver aksje gir leie- og bruksrett til en tilknyttet leilighet eller næringsareal.

Note 8 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld med mer enn 5 års løpetid etter regnskapsårets slutt er følgende:

Gjeld til kredittinstitusjoner	
DNB Bank ASA	5 875 000

Lånet er et annuitetslån med rente på 1,9% og skal nedbetales over 20 år frem til 2039.

I tillegg til lån i DNB er innbetalte depositum bokført som langsiktig gjeld med kr 1 12 000,-

Selskapet har følgende pantstillelser:

	<i>Eiendeler stillet som Sikkerhet</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>
DNB Bank ASA	Eiendommen	5 875 000	8 002 675