



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 552 874  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		741 876	860 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 876</b>	<b>860 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		839 967	307 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 967</b>	<b>307 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 091</b>	<b>553 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 522	40 499
Annen finansinntekt			1 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 522</b>	<b>41 902</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		621 114	1 693 397
Annen rentekostnad			58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 114</b>	<b>1 693 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-583 592</b>	<b>-1 651 553</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-681 683</b>	<b>-1 097 763</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-149 970	-241 508
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-531 713	-856 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 485 663	58 485 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 541	18 125
Andre kortsiktige fordringer		888 768	1 477 977
Konsernfordringer		681 683	31 097 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605 992</b>	<b>32 593 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 992</b>	<b>32 593 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 091 655</b>	<b>91 079 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		45 743 809	45 743 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 843 809</b>	<b>45 843 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 843 809</b>	<b>45 843 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utsatt skatt		209 793	209 792
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>209 793</b>	<b>209 792</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		14 000 000	45 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 209 793</b>	<b>45 209 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 043	22 426
Annen kortsiktig gjeld		1 011	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 054</b>	<b>25 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 247 846</b>	<b>45 235 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 091 655</b>	<b>91 079 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 552 874  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLERN ALLÉ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

#### Revisjon

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 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, 23.06.2022

---

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: 916 552 874  
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		741 876	860 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 876</b>	<b>860 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		839 967	307 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>839 967</b>	<b>307 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 091</b>	<b>553 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 522	40 499
Annen finansinntekt			1 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 522</b>	<b>41 902</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		621 114	1 693 397
Annen rentekostnad			58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 114</b>	<b>1 693 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-583 592</b>	<b>-1 651 553</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-681 683</b>	<b>-1 097 763</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-149 970	-241 508
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-531 713	-856 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>



Organisasjonsnr: 916 552 874  
ULLERN ALLÉ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler		58 485 663	58 485 663
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		58 485 663	58 485 663
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

	35 541	18 125
--	--------	--------

Andre kortsiktige  
fordringer

	888 768	1 477 977
--	---------	-----------

Konsernfordringer

	681 683	31 097 763
--	---------	------------

Sum fordringer

	1 605 992	32 593 865
--	-----------	------------

Sum omløpsmidler		1 605 992	32 593 865
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		60 091 655	91 079 528
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	100 000	100 000
--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital

	45 743 809	45 743 810
--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital

	45 843 809	45 843 810
--	------------	------------

Sum egenkapital

	45 843 809	45 843 810
--	------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

	209 793	209 792
--	---------	---------

Sum avsetninger for  
forpliktelse

	209 793	209 792
--	---------	---------

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

	14 000 000	45 000 000
--	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld

	14 000 000	45 000 000
--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		14 209 793	45 209 792
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	37 043	22 426
Annen kortsiktig gjeld	1 011	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 054</b>	<b>25 926</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 247 846</b>	<b>45 235 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 091 655</b>	<b>91 079 528</b>



Organisasjonsnr: 916 552 874  
ULLERN ALLÉ EIENDOM 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



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Bugge, Rolf Erik	BANKID	04-05-2022 10:03
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	04-05-2022 16:50
Ramberg, Paul Eivind	BANKID_MOBILE	04-05-2022 10:53

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Ullern Alle´ Eiendom AS**



Denne filen er forsejlet med en digital signatur.



Ullern Alle Eiendom AS  
Resultatregnskap 2021

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		741 876	860 871
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>741 876</b>	<b>860 871</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	3, 9	839 967	307 081
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>839 967</b>	<b>307 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 091</b>	<b>553 790</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		37 522	40 499
Renteinntekter		0	1 404
Rentekostnader til foretak i samme konsern		621 114	1 693 397
Rentekostnader		0	58
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-583 592</b>	<b>-1 651 553</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-681 683</b>	<b>-1 097 763</b>
<b>Skattekostnad</b>	8	-149 970	-241 508
<b>Årsresultat</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført annen innskutt egenkapital	5	-531 713	-856 255
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-531 713</b>	<b>-856 255</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ullern Alle Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	58 485 663	58 485 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 485 663</b>	<b>58 485 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	35 541	18 125
Andre fordringer	6, 7	1 570 451	32 575 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605 992</b>	<b>32 593 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 605 992</b>	<b>32 593 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 091 655</b>	<b>91 079 528</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ullern Alle Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	45 743 809	45 743 809
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 843 809</b>	<b>45 843 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 843 809</b>	<b>45 843 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	209 792	209 792
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>209 792</b>	<b>209 792</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 000 000	45 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	37 043	22 426
Annen kortsiktig gjeld	6	1 011	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 054</b>	<b>25 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 247 846</b>	<b>45 235 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 091 655</b>	<b>91 079 528</b>

Oslo, 30.april 2022  
I styret for Ullern Alle Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Erik Bugge  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Paul Eivind Ramberg  
Daglig leder/styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Enger  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ullern Alle Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Ullern Alle Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2021	58 485 663
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>58 485 663</b>
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>58 485 663</b>
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



### Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	10 950	10 650
Andre tjenester	0	12 900

### Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 1 000, samlet pålydende kr 100 000.

Samlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

### Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	45 743 809	45 843 809
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Konsemdrag mottatt	0	531 713	531 713
Årsresultat	0	-531 713	-531 713
Egenkapital 31.12.2021	100 000	45 743 809	45 843 809

### Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	35 541	0	1 584 869	32 571 970

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	6 563	0	1 011	3 500	14 000 000	45 000 000

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsemkontosystem og fordring på konsernbidrag.

### Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsemkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	-149 970	-241 508
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-149 970</b>	<b>-241 508</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		
Regnskapsmessig resultat før skatt	681 683	-1 097 763
Mottatt konsernbidrag	681 683	1 097 763
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	953 602	953 602
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>953 602</b>	<b>953 602</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>209 792</b>	<b>209 792</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>		
Balanse 1.1	209 792	209 792
<b>Balanse 31.12</b>	<b>209 792</b>	<b>209 792</b>

## Note 9, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

## Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ullern Alle E

Navn  
**Bugge, Rolf Erik**

Dato  
**2022-05-04**

Identifikasjon

 **bugge, Rolf Erik**

Navn  
**Enger, Trond**

Dato  
**2022-05-04**

Identifikasjon

 **Enger, Trond**

Navn  
**Ramberg, Paul Eivind**

Dato  
**2022-05-04**

Identifikasjon

 **Ramberg, Paul Eivind**



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ullern Allé Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Ullern Allé Eiendom AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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:



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ullern Allé Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 modifierer vår konklusjon. 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 rettvise 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.

Kristiansand, 30. april 2022  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor