



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 528 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsveien 75
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Susan Maxhari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 197	1 716 387
Sum inntekter		1 906 197	1 716 387
Kostnader			
Varekostnad		96 338	
Lønnskostnad	2	302 029	378 264
Annen driftskostnad	2	948 850	1 209 397
Sum kostnader		1 347 217	1 587 661
Driftsresultat		558 980	128 726
Annen finanskostnad		682 957	448 728
Sum finanskostnader		682 957	448 728
Netto finans		-682 957	-448 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 977	-320 002
Skattekostnad på ordinært resultat		-27 275	-70 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 702	-249 602
Årsresultat		-96 702	-249 602
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	300 000	
Tilleggsutbytte			500 000
Overføringer annen egenkapital	3	-396 702	-749 602
Sum overføringer og disponeringer		-96 702	-249 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		97 675	70 400
Sum immaterielle eiendeler		97 675	70 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	31 046 128	31 046 128
Sum varige driftsmidler		31 046 128	31 046 128
Sum anleggsmidler		31 143 803	31 116 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			65 366
Andre fordringer		1 634 391	1 673 547
Sum fordringer		1 634 391	1 738 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 455	569 504
Sum omløpsmidler		2 191 846	2 308 417
SUM EIENDELER		33 335 649	33 424 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	696 000	696 000
Overkurs	3	7 868 501	7 868 501
Sum innskutt egenkapital		8 564 501	8 564 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 459 953	14 856 655
Sum opptjent egenkapital		14 459 953	14 856 655
Sum egenkapital		23 024 454	23 421 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 740 000	9 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Sum langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 611	112 242
Skyldige offentlige avgifter		20 324	23 105
Annen kortsiktig gjeld		524 260	128 442
Sum kortsiktig gjeld		571 195	263 789
Sum gjeld		10 311 195	10 003 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 335 649	33 424 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668106

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 528 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellsveien 75
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Susan Maxhari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 197	1 716 387
Sum inntekter		1 906 197	1 716 387
Kostnader			
Varekostnad		96 338	
Lønnskostnad	2	302 029	378 264
Annen driftskostnad	2	948 850	1 209 397
Sum kostnader		1 347 217	1 587 661
Driftsresultat		558 980	128 726
Annen finanskostnad		682 957	448 728
Sum finanskostnader		682 957	448 728
Netto finans		-682 957	-448 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 977	-320 002
Skattekostnad på ordinært resultat		-27 275	-70 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 702	-249 602
Årsresultat		-96 702	-249 602
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	300 000	
Tilleggsutbytte			500 000
Overføringer annen egenkapital	3	-396 702	-749 602
Sum overføringer og disponeringer		-96 702	-249 602



Organisasjonsnr: 929 528 328
ULLERN BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		97 675	70 400
Sum immaterielle eiendeler		97 675	70 400

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	31 046 128	31 046 128
Sum varige driftsmidler		31 046 128	31 046 128

Sum anleggsmidler		31 143 803	31 116 528
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			65 366
Andre fordringer		1 634 391	1 673 547
Sum fordringer		1 634 391	1 738 913

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 455	569 504
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		2 191 846	2 308 417
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 335 649	33 424 945
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	696 000	696 000
Overkurs	3	7 868 501	7 868 501
Sum innskutt egenkapital		8 564 501	8 564 501

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	14 459 953	14 856 655
Sum opptjent egenkapital		14 459 953	14 856 655

Sum egenkapital		23 024 454	23 421 156
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 740 000	9 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Sum langsiktig gjeld		9 740 000	9 740 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 611	112 242
Skyldige offentlige avgifter		20 324	23 105
Annen kortsiktig gjeld		524 260	128 442
Sum kortsiktig gjeld		571 195	263 789
Sum gjeld		10 311 195	10 003 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 335 649	33 424 945



Organisasjonsnr: 929 528 328
ULLERN BOLIG & 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:
0.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	259 000	308 478
Arbeidsgiveravgift	39 029	44 599
Pensjonskostnader	0	9 808
Andre ytelser	4 000	15 380
Sum	<u>302 029</u>	<u>378 265</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har gjeld til eier på kr 6 800,- som ikke er renteberegnet. Gjelden blir gjort opp i 2024.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	696 000	7 868 501	14 856 655	23 421 156
Årsresultat	0	0	-96 702	-96 702
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.	<u>696 000</u>	<u>7 868 501</u>	<u>14 459 953</u>	<u>23 024 454</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

Aktiverte boliger og tomt kr. 31 046 128 avskrives ikke.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Boliger	9 740 000	9 740 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Pant i gnr. 38 bnr. 131 med kr. 2,0 mill	3 336 928	3 247 672
Pant i gnr. 37 bnr. 111 med kr. 3,0 mill.	4 544 038	4 418 888
Pant i gnr. 37 bnr. 12 snr. 5 med kr. 3,5 mill	3 149 255	3 065 176
Pant i gnr. 180 bnr. 160 snr. 1,2 med kr. 4,5 mill	5 966 148	5 804 126
Pant i gnr. 132 bnr. 112 med kr. 3,0 mill.	2 751 391	2 694 162
Pant i gnr. 193 bnr. 42 snr. 3 med kr. 3,0 mill.	7 694 646	8 620 903
Pant i gnr. 49 bnr. 96	5 595 832	5 438 722
Sum	<u>33 038 238</u>	<u>33 289 649</u>



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Ullern Bolig & Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullern Bolig & Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 96 702. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Pennneo Dokumentnøkkel: UA.Q6K.YWF.TS.S585C.EGQ3W.W80DC.0VUXB



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UA.Q6K.YWF1S.S585Q.EGQ3W.W80DC.0VUXB



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."

Grøv, Herman Olav

Statsautorisert revisor

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-07-08 06:20:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UA.Q6K.YWFTS.S585Q.EGQSW.W80DC.0VUXB

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/validator>



Ullern Bolig & Eiendom AS
Org.nr: 929 528 328



Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ullern Bolig & Eiendom AS
Org.nr: 929 528 328



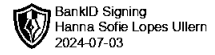
Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 906 197	1 716 387
Sum driftsinntekter		<u>1 906 197</u>	<u>1 716 387</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		96 338	0
Lønnskostnad	2	302 029	378 264
Annen driftskostnad	2	948 850	1 209 397
Sum driftskostnader		<u>1 347 217</u>	<u>1 587 661</u>
Driftsresultat		<u>558 980</u>	<u>128 726</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		682 957	448 728
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-123 977</u>	<u>-320 002</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>-27 275</u>	<u>-70 400</u>
Årsresultat		<u>-96 702</u>	<u>-249 602</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	300 000	0
Tilleggsutbytte		0	500 000
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-396 702</u>	<u>-749 602</u>
Sum disponert		<u>-96 702</u>	<u>-249 602</u>



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		97 675	70 400
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	31 046 128	31 046 128
Sum anleggsmidler		<u>31 143 803</u>	<u>31 116 528</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	65 366
Andre fordringer		<u>1 634 391</u>	<u>1 673 547</u>
Sum fordringer		<u>1 634 391</u>	<u>1 738 913</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>557 455</u>	<u>569 504</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 191 846</u>	<u>2 308 417</u>
Sum eiendeler		<u>33 335 649</u>	<u>33 424 945</u>



Ullern Bolig & Eiendom AS
Org.nr: 929 528 328



Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	696 000	696 000
Overkurs	3	7 868 501	7 868 501
Sum innskutt egenkapital		<u>8 564 501</u>	<u>8 564 501</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	14 459 953	14 856 655
Sum egenkapital		<u>23 024 454</u>	<u>23 421 156</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 740 000	9 740 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		26 611	112 242
Skyldige offentlige avgifter		20 324	23 105
Annen kortsiktig gjeld		524 260	128 442
Sum kortsiktig gjeld		<u>571 195</u>	<u>263 789</u>
Sum gjeld		<u>10 311 195</u>	<u>10 003 789</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 335 649</u>	<u>33 424 945</u>

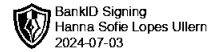
Hole, 2. juli 2024

Hanna Sofie Lopes Ullern
Styrets leder



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	259 000	308 478
Arbeidsgiveravgift	39 029	44 599
Pensjonskostnader	0	9 808
Andre ytelser	4 000	15 380
Sum	<u>302 029</u>	<u>378 265</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har gjeld til eier på kr 6 800,- som ikke er renteberegnet. Gjelden blir gjort opp i 2024.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	696 000	7 868 501	14 856 655	23 421 156
Årsresultat	0	0	-96 702	-96 702
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.	<u>696 000</u>	<u>7 868 501</u>	<u>14 459 953</u>	<u>23 024 454</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

Aktiverte boliger og tomt kr. 31 046 128 avskrives ikke.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328

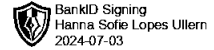


Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Boliger	9 740 000	9 740 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Pant i gnr. 38 bnr. 131 med kr. 2,0 mill	3 336 928	3 247 672
Pant i gnr. 37 bnr. 111 med kr. 3,0 mill.	4 544 038	4 418 888
Pant i gnr. 37 bnr. 12 snr. 5 med kr. 3,5 mill	3 149 255	3 065 176
Pant i gnr. 180 bnr. 160 snr. 1,2 med kr. 4,5 mill	5 966 148	5 804 126
Pant i gnr. 132 bnr. 112 med kr. 3,0 mill.	2 751 391	2 694 162
Pant i gnr. 193 bnr. 42 snr. 3 med kr. 3,0 mill.	7 694 646	8 620 903
Pant i gnr. 49 bnr. 96	5 595 832	5 438 722
Sum	<u>33 038 238</u>	<u>33 289 649</u>



Årsberetning 2023

Ullern Bolig & Eiendom AS

Adresse: Fjellsveien 75, 3530 RØYSE

Org.nr: 929 528 328 MVA

Virksomhetens art

Ullern Bolig & Eiendom AS driver med Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers. Selskapet har forretningslokale i Hole.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2023 1 906 197 kroner som er en oppgang på 11.06 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 61.26 % til -96 702 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 33 335 649 kroner, sammenlignet med 33 424 945 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 69.1 % sammenlignet med 70.1 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger...

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2023. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Samlet sykefravær har vært xx dager, hvilket utgjør xx%.

Likestilling

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt ett medlem. Styret har bestått av en kvinne.

Diskriminering

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Ullern Bolig & Eiendom AS har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet. I stillingsannonnene har man fra og med 20xx oppfordret personer til å søke uansett alder, kjønn, funksjonsevne eller kulturell bakgrunn.

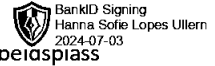
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse,



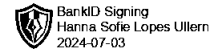
utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver. Som et ledd i arbeidet med tilrettelegging av fysiske forhold er det montert døråpnere ved alle utgangsdører.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	259 000	308 478
Arbeidsgiveravgift	39 029	44 599
Pensjonskostnader	0	9 808
Andre ytelser	4 000	15 380
Sum	<u>302 029</u>	<u>378 265</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har gjeld til eier på kr 6 800,- som ikke er renteberegnet. Gjelden blir gjort opp i 2024.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	696 000	7 868 501	14 856 655	23 421 156
Årsresultat	0	0	-96 702	-96 702
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.	<u>696 000</u>	<u>7 868 501</u>	<u>14 459 953</u>	<u>23 024 454</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

Aktiverte boliger og tomt kr. 31 046 128 avskrives ikke.



Ullern Bolig & Eiendom AS

Org.nr: 929 528 328



Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Boliger	9 740 000	9 740 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Pant i gnr. 38 bnr. 131 med kr. 2,0 mill	3 336 928	3 247 672
Pant i gnr. 37 bnr. 111 med kr. 3,0 mill.	4 544 038	4 418 888
Pant i gnr. 37 bnr. 12 snr. 5 med kr. 3,5 mill	3 149 255	3 065 176
Pant i gnr. 180 bnr. 160 snr. 1,2 med kr. 4,5 mill	5 966 148	5 804 126
Pant i gnr. 132 bnr. 112 med kr. 3,0 mill.	2 751 391	2 694 162
Pant i gnr. 193 bnr. 42 snr. 3 med kr. 3,0 mill.	7 694 646	8 620 903
Pant i gnr. 49 bnr. 96	5 595 832	5 438 722
Sum	<u>33 038 238</u>	<u>33 289 649</u>