



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSHOLTVEIEN 70-78 AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 552
2016 FROGNER

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: Petter Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 273 603	
Sum inntekter		2 273 603	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	372 541	
Sum kostnader		372 541	
Driftsresultat		1 901 062	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 734	
Sum finanskostnader		261 734	
Netto finans		-261 734	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 639 328	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	359 427	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 901	0
Årsresultat		1 279 901	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 279 901	
Totalresultat		1 279 901	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 279 901	
Sum overføringer og disponeringer	3	1 279 901	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	23 833 570	
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	23 833 570	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		23 833 570	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	222	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	222	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	143 056	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 056	
Sum omløpsmidler		143 278	0
SUM EIENDELER		23 976 848	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	1 201 992	
Annen innskutt egenkapital	3	11 092 237	
Sum innskutt egenkapital		12 324 229	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	2 226 172	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 226 172	
Sum egenkapital		14 550 401	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2	359 427	
Annen kortsiktig gjeld	5	67 020	
Sum kortsiktig gjeld	5	426 447	
Sum gjeld		9 426 447	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 976 848	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 369206

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSHOLTVEIEN 70-78 AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 552
2016 FROGNER

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: Petter Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 927 233 363
ULSHOLTVEIEN 70-78 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 273 603	
Sum inntekter		2 273 603	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	372 541	
Sum kostnader		372 541	
Driftsresultat		1 901 062	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 734	
Sum finanskostnader		261 734	
Netto finans		-261 734	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 639 328	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	359 427	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 901	0
Årsresultat		1 279 901	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 279 901	
Totalresultat		1 279 901	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 279 901	
Sum overføringer og disponeringer	3	1 279 901	



Organisasjonsnr: 927 233 363
ULSHOLTVEIEN 70-78 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	23 833 570	
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	23 833 570	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		23 833 570	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	222	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	222	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	143 056	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 056	
Sum omløpsmidler		143 278	0
SUM EIENDELER		23 976 848	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Beholdning av egne aksjer	3		



Overkurs	3	1 201 992	
Annen innskutt egenkapital	3	11 092 237	
Sum innskutt egenkapital		12 324 229	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	2 226 172	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 226 172	
Sum egenkapital		14 550 401	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2	359 427	
Annen kortsiktig gjeld	5	67 020	
Sum kortsiktig gjeld	5	426 447	
Sum gjeld		9 426 447	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 976 848	0



Organisasjonsnr: 927 233 363
ULSHOLTVEIEN 70-78 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



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulsholtveien 70-78 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulsholtveien 70-78 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.



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

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3FCYQ-5H7TT-W75WV-H5ILA-21SMF-HDDVO



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 10:25:17 UTC



Yngve Aslaksrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 10:25:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FCYQ-5H7TT-W7SWV-H5ILA-21SMF-HDDVO

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>



Ulsholtveien 70-78 AS

Årsrapport 2021

Resultat

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftsinntekt		2 273 603
Sum driftsinntekter		2 273 603
Annen driftskostnad	8	372 541
Sum driftskostnader		372 541
Driftsresultat		1 901 062
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		261 734
Resultat av finansposter		-261 734
Ordinært resultat før skattekostnad		1 639 328
Skattekostnad på ordinært resultat	6	359 427
Årsresultat		1 279 901
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	7	1 279 901
Sum overføringer		1 279 901

Side 1



Ulsholtveien 70-78 AS

Årsrapport 2021

Balanse

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 833 570
Sum varige driftsmidler		<u>23 833 570</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 833 570</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		222
Sum fordringer		<u>222</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	143 056
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l		<u>143 056</u>
Sum omløpsmidler		<u>143 278</u>
Sum eiendeler		<u>23 976 848</u>

Side 2



Ulsholtveien 70-78 AS

Årsrapport 2021

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	2/7	30 000
Overkurs	7	1 201 992
Annen innskutt egenkapital	7	11 092 237
Sum innskutt egenkapital		12 324 229
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	7	2 226 172
Sum opptjent egenkapital		2 226 172
Sum egenkapital		14 550 401
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til morselskap	5	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt		359 427
Forskudd fra kunder		67 020
Sum kortsiktig gjeld		426 447
Sum gjeld		9 426 447
Sum egenkapital og gjeld		23 976 848

Oslo, 05.05.2022

Styret i Ulsholtveien 70-78 AS



Petter Nikolaisen
Daglig leder



Arne Leo Sørlic
Styreleder

Side 3



Ulsholtveien 70-78 AS

Årsrapport 2021

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Valuta

Poster i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt (kurs pr. 31.12).

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid, i den grad de er avskrivningsbare. Tomter og annen eiendom avskrives ikke. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

**Ulsholtveien 70-78 AS**

Årsrapport 2021

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.**Aksjekapital**

Aksjekapitalen i Ulsholtveien 70-78 AS pr. 31.12.2021 består av:

<i>Aksjekapital</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Balanseført</i>
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur

Aksjekapitalen eies i sin helhet direkte av Sørli & Nikolaisen Eiendom AS. Indirekte gjennom andre selskaper eies aksjekapitalen av følgende aksjonærer:

<i>Aksjonær:</i>	<i>Rolle:</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Eierandel</i>
Arne Leo Sørli	Styrets leder	50	50 %
Petter Nikolaisen	Daglig leder	50	50 %
Sum		100	100 %

Note 3 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskostnad pr. 01.01.2021	0
Fisjon, Sørli & Nikolaisen Eiendom AS	23 833 570
= Anskaffelseskostnad 31.12.2021	23 833 570
Bokført verdi 31.12.2021	23 833 570

Driftsmidler (leiligheter) er oppført til anskaffelseskostnad og avskrives ikke.

Note 4 Bankinnskudd

	2021
Bundne midler	0

Note 5 Gjeld**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2021
Gjeld til eier	9 000 000
Sum langsiktig gjeld	9 000 000

Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte midler pr. 31.12.2021 er kr. 23 833 570,-. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er kr. 1 000 000,-.



Ulsholtveien 70-78 AS

Årsrapport 2021

Note 6 Skatt

<i>Årets skattekostnad</i>	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	359 427
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	359 427
<i>Skattepliktig inntekt:</i>	
Ordinært resultat før skatt	1 639 328
Andre midlertidige forskjell	0
Permanente forskjeller	-5 570
Sum skattepliktig inntekt	1 633 758
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>	
Betalbar skatt på årets resultat	359 427
Sum betalbar skatt i balansen	359 427

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Kapital pr. 1.1.2021	0				0
Stiftelses kostnad			-5 570		-5 570
Fisjon	30 000	1 201 992	11 097 807	946 271	13 276 070
Årets resultat	0			1 279 901	1 279 901
Kapital pr. 31.12.2021	30 000	1 201 992	11 092 237	2 226 172	14 550 401

Note 8 Ytelser, antall ansatte, godtgjørelser, revisjon, lån til ansatte mm

Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet har ikke ansatte og det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse ledende personer og nærstående parter

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2021. Selskapet har ikke ytet lån til eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, eiere eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapets revisor er BDO AS, Lillestrøm.

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr. 0,-