



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 907 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 268	67 896
Leieinntekter		7 728 223	8 273 121
Sum inntekter		8 194 491	8 341 017
Kostnader			
Avskrivning av varige driftsmidler	5	5 112 599	4 948 457
Annen driftskostnad	3	3 723 654	2 862 035
Sum kostnader		8 836 252	7 810 492
Driftsresultat		-641 761	530 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 650	2 692
Annen finansinntekt		70	8 280
Sum finansinntekter		2 720	10 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 879 071	2 752 889
Annen rentekostnad			443
Sum finanskostnader		2 879 071	2 753 332
Netto finans		-2 876 351	-2 742 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 518 112	-2 211 835
Skattekostnad	4	-773 984	-486 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 744 128	-1 725 232
Årsresultat		-2 744 128	-1 725 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 744 128	-1 725 232
Totalresultat		-2 744 128	-1 725 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 744 128	-1 725 232



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital	10		
Sum overføringer og disponeringer		-2 744 128	-1 725 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		525 720
Sum immaterielle eiendeler			525 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		65 590 589	67 420 354
Anlegg under utførelse			2 134 097
Sum varige driftsmidler	5, 6	65 590 590	69 554 451
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		199 936	228 499
Sum finansielle anleggsmidler		199 936	228 499
Sum anleggsmidler		65 790 526	70 308 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 931 451	107 884
Andre kortsiktige fordringer		98 404	602 586
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	7 657 478	8 187 423
Sum fordringer		9 687 332	8 897 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	782 574	9 362 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 574	9 362 334
Sum omløpsmidler		10 469 906	18 260 227
SUM EIENDELER		76 260 432	88 568 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	4 901 000	4 901 000
Overkurs	10	1 338 231	1 338 231
Annen innskutt egenkapital	10	4 482 078	11 163 688
Sum innskutt egenkapital		10 721 309	17 402 919
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10		-9 910 314
Sum opptjent egenkapital			-9 910 314
Sum egenkapital		10 721 309	7 492 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	384 941	
Sum avsetninger for forpliktelser		384 941	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	63 729 643	79 059 271
Sum annen langsiktig gjeld		63 729 643	79 059 271
Sum langsiktig gjeld		64 114 584	79 059 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 962	998 773
Kortsiktig konserngjeld	7	706 368	974 682
Annen kortsiktig gjeld		588 209	43 566
Sum kortsiktig gjeld		1 424 539	2 017 021
Sum gjeld		65 539 123	81 076 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 260 432	88 568 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390673

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 907 034
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 926 907 034
ULSRUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 268	67 896
Leieinntekter		7 728 223	8 273 121
Sum inntekter		8 194 491	8 341 017
Kostnader			
Avskrivning av varige driftsmidler	5	5 112 599	4 948 457
Annen driftskostnad	3	3 723 654	2 862 035
Sum kostnader		8 836 252	7 810 492
Driftsresultat		-641 761	530 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 650	2 692
Annen finansinntekt		70	8 280
Sum finansinntekter		2 720	10 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 879 071	2 752 889
Annen rentekostnad			443
Sum finanskostnader		2 879 071	2 753 332
Netto finans		-2 876 351	-2 742 360
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-3 518 112	-2 211 835
		-773 984	-486 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 744 128	-1 725 232
Årsresultat		-2 744 128	-1 725 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 744 128	-1 725 232
Totalresultat		-2 744 128	-1 725 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 744 128	-1 725 232
Overført fra annen egenkapital	10		
Sum overføringer og disponeringer		-2 744 128	-1 725 232



Organisasjonsnr: 926 907 034
ULSRUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		525 720
Sum immaterielle eiendeler			525 720

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		65 590 589	67 420 354
Anlegg under utførelse			2 134 097
Sum varige driftsmidler	5, 6	65 590 590	69 554 451

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		199 936	228 499
Sum finansielle anleggsmidler		199 936	228 499

Sum anleggsmidler		65 790 526	70 308 670
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 931 451	107 884
Andre kortsiktige fordringer		98 404	602 586
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	7 657 478	8 187 423
Sum fordringer		9 687 332	8 897 893

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	782 574	9 362 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 574	9 362 334

Sum omløpsmidler		10 469 906	18 260 227
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		76 260 432	88 568 897
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	4 901 000	4 901 000



Overkurs	10	1 338 231	1 338 231
Annen innskutt egenkapital	10	4 482 078	11 163 688
Sum innskutt egenkapital		10 721 309	17 402 919
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10		-9 910 314
Sum opptjent egenkapital			-9 910 314
Sum egenkapital		10 721 309	7 492 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	384 941	
Sum avsetninger for forpliktelseser		384 941	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	63 729 643	79 059 271
Sum annen langsiktig gjeld		63 729 643	79 059 271
Sum langsiktig gjeld		64 114 584	79 059 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 962	998 773
Kortsiktig konserngjeld	7	706 368	974 682
Annen kortsiktig gjeld		588 209	43 566
Sum kortsiktig gjeld		1 424 539	2 017 021
Sum gjeld		65 539 123	81 076 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 260 432	88 568 897



Organisasjonsnr: 926 907 034
ULSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4901.00	1000.00	4901000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TELLUS EIENDOM INVEST AS	4901.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4901.00	100.00%

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Note

1

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Er datterselskap



Ulsrud Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		466 268	67 896
Leieinntekter		7 728 223	8 273 121
Sum driftsinntekter		8 194 491	8 341 017
Avskrivning av varige driftsmidler	5	5 112 599	4 948 457
Annen driftskostnad	3	3 723 654	2 862 035
Sum driftskostnader		8 836 252	7 810 492
Driftsresultat		-641 761	530 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 650	2 692
Annen finansinntekt		70	8 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 879 071	2 752 889
Annen rentekostnad		0	443
Resultat av finansposter		-2 876 351	-2 742 360
Resultat før skattekostnad		-3 518 112	-2 211 835
Skattekostnad	4	-773 984	-486 603
Årsresultat		-2 744 128	-1 725 232
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 744 128	1 725 232
Sum overføringer		-2 744 128	-1 725 232

Pennco Dokumentnr: 5XOSY-SNJUH-ZENWQ-KISPE-H4IB3-VTJ71



Ulsrud Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	525 720
Sum immaterielle eiendeler		0	525 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		65 590 589	67 420 354
Anlegg under utførelse		0	2 134 097
Sum varige driftsmidler	5, 6	65 590 590	69 554 451
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		199 936	228 499
Sum finansielle anleggsmidler		199 936	228 499
Sum anleggsmidler		65 790 526	70 308 670
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 931 451	107 884
Andre kortsiktige fordringer		98 404	602 586
Fordring på selskap i samme konsern	7	7 657 478	8 187 423
Sum fordringer		9 687 332	8 897 893
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	782 574	9 362 334
Sum omløpsmidler		10 469 906	18 260 227
Sum eiendeler		76 260 432	88 568 897

Pennco Dokumentnr.kkct: 5XOSY-SNJUH-ZENWQ-KISPE-H4IB3-VTJ71



Ulsrud Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	4 901 000	4 901 000
Overkurs	10	1 338 231	1 338 231
Annen innskutt egenkapital	10	4 482 078	11 163 688
Sum innskutt egenkapital		10 721 309	17 402 919
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	0	-9 910 314
Sum opptjent egenkapital		0	-9 910 314
Sum egenkapital		10 721 309	7 492 604
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	384 941	0
Sum avsetning for forpliktelser		384 941	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	63 729 643	79 059 271
Sum annen langsiktig gjeld		63 729 643	79 059 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 962	998 773
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	706 368	974 682
Annen kortsiktig gjeld		588 209	43 566
Sum kortsiktig gjeld		1 424 539	2 017 021
Sum gjeld		65 539 123	81 076 293
Sum egenkapital og gjeld		76 260 432	88 568 897

Oslo, 23.04.2021
Styret i Ulsrud Eiendom AS

Edvard Harald Bakkejord
Styreleder

Per Øivind Dahl
Styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnr: 5XOSY-SNJUH-7ENWQ-KISPE-H4IB3-VTJ71



Ulsrud Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Skatt

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. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



Ulsrud Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Godtgjørelser til styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 49 091 i ordinært revisjonshonorar og kr 10 580 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/ skattefordel	910 661	-486 603
Skatt knyttet til mottatt konsernbidrag	-1 684 645	0
Årets skattekostnad (inntekt)	-773 984	-486 603

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-3 518 112	-2 211 835
Endring i midlertidige forskjeller	3 436 324	1 820 709
Mottatt konsernbidrag	7 657 478	5 824 511
Overført (benyttet) fremførbart underskudd	-7 575 690	-5 433 385
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	3 136 068	5 186 055
Fordringer	-1 386 337	0
Midlertidig forskjeller	1 749 731	5 186 055
Fremførbart underskudd	0	-7 575 690
Grunnlag utsatt skatt og utsatt skattefordel	1 749 731	-2 389 635
22% Utsatt skatt / (skattefordel)	384 941	-525 720

Penneo Dokumentnøkket: SXOSY-SNUUH-7ENWQ-KISPE-H4IB3-VTJ71



Ulsrud Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasninger	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	60 513 123	22 926 994	16 311 913	99 752 030
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 148 737	1 148 737
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>60 513 123</u>	<u>22 926 994</u>	<u>17 460 650</u>	<u>100 900 767</u>
Akk. Avskrivninger 31.12	<u>-17 741 668</u>	<u>-6 499 923</u>	<u>-11 068 582</u>	<u>-35 310 173</u>
Balanseført verdi 31.12	42 771 455	16 427 071	6 392 068	65 590 590
Årets avskrivninger	1 209 939	1 337 948	2 564 711	5 112 599
Forventet økonomisk levetid	50 år	25 år	5/10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 6 Pant og garantier

Eiendommen er pantsatt for gjeld på kr 413 mill i favør av Tellus Eiendom AS. Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2020 kr 65 590 590.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	63 729 643	79 059 271
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	706 368	974 682

Konserninterne lån forrentes med 3,75%. Totale rentekostnader for 2020 var på kr 2 879 071. Lånet er langsiktig og det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.

Fordringer

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern - konsernbidrag	7 657 478	8 187 423
--	-----------	-----------

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

Penneo Dokumentnøkket: SXOSY-SNUUH-7ENWQ-KISPE-H4IB3-VTJ71



Ulsrud Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	4 901	1 000	4 901 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Tellus Eiendom Invest AS	4 901	100 %
Totalt antall aksjer	4 901	100 %

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord, med familie, eier indirekte 91 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9 % av aksjene i selskapet gjennom Brannfjell Eiendom AS.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01	4 901 000	1 338 231	11 163 688	-9 910 314	7 492 604
Årets resultat	0	0	0	-2 744 128	-2 744 128
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 972 833	0	5 972 833
Benyttet innskutt EK	0	0	-12 654 442	12 654 442	0
Egenkapital pr. 31.12	4 901 000	1 338 231	4 482 078	0,00	10 721 309

Penneo Dokumentnøkkel: SXOSY-SNUJH-ZENWQ-KISPE-H4IB3-VTJ71



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."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-26 06:51:49Z



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-26 08:43:10Z



Penneo Dokumentnøkket: SXOSY-SNUUH-7ENWQ-KISPE-H4IB3-VTJ7I

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ulsrud Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr:982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulsrud Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 744 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: LTM1E-3SXS6-2F4SG-HDNA5-IJE3P-3KSV5



Revisors beretning 2020 for Ulsrud Eiendom AS



Uttalelse om andre 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.

Oslo, 24. april 2021
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LTM1E-3XS06-2F4SG-HDNA5-IJE3P-3KSVS



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 212.251.xxx.xxx

2021-04-26 09:18:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: L7M1E-3SXS6-2F4SG-HDNA5-UE3P-3KSVS

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>