



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 262 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anders Tveter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		6 250	5 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 250</b>	<b>5 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 250</b>	<b>-5 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 656	36 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 656</b>	<b>36 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 656</b>	<b>36 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 406</b>	<b>30 856</b>
Skattekostnad på resultat	2, 6	7 789	6 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-500 000	-500 000
Avgitt konsernbidrag		505 261	621 123
Annen egenkapital		22 356	-97 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 469 634	1 730 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	36 900	36 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 900</b>	<b>36 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		246 084	223 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>246 084</b>	<b>223 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>282 984</b>	<b>260 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 6	538 880	673 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>538 880</b>	<b>673 600</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>538 880</b>	<b>673 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 6		
Kortsiktig konserngjeld		647 770	796 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 770</b>	<b>796 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 186 650</b>	<b>1 469 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447519

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 262 317  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anders Tveter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 915 262 317  
ULLEVÅLSALLEEN 2 TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		6 250	5 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 250</b>	<b>5 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 250</b>	<b>-5 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 656	36 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 656</b>	<b>36 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 656</b>	<b>36 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2, 6	7 789	6 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-500 000	-500 000
Avgitt konsernbidrag		505 261	621 123
Annen egenkapital		22 356	-97 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>



Organisasjonsnr: 915 262 317  
ULLEVÅLSALLEEN 2 TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 6		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 469 634	1 730 539
Sum fordringer		1 469 634	1 730 539
Sum omløpsmidler		1 469 634	1 730 539
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	36 900	36 900
Sum innskutt egenkapital		36 900	36 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		246 084	223 728
Sum opptjent egenkapital		246 084	223 728
Sum egenkapital	4	282 984	260 628
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 6	538 880	673 600
Sum avsetninger for forpliktelses		538 880	673 600
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		538 880	673 600
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 6		
Kortsiktig konserngjeld		647 770	796 311
Sum kortsiktig gjeld		647 770	796 311
Sum gjeld		1 186 650	1 469 911



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 469 634

1 730 539



Organisasjonsnr: 915 262 317  
ULLEVÅLSALLEEN 2 TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 262 317



HKGAFBIRs-SJEATSSAo



## Resultatregnskap

Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		6 250	5 875
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 250</b>	<b>5 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 250</b>	<b>-5 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 656	36 731
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>41 656</b>	<b>36 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 406</b>	<b>30 856</b>
Skattekostnad på resultat	2, 6	7 789	6 788
<b>Resultat</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>27 617</b>	<b>24 068</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		500 000	500 000
Avsatt konsernbidrag		505 261	621 123
Annen egenkapital		22 356	-97 055
<b>Sum overføringer</b>		<b>27 617</b>	<b>24 068</b>



**Balanse**

Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring på konsernselskap		1 469 634	1 730 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>



## Balanse

Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	36 900	36 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 900</b>	<b>36 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		246 084	223 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>246 084</b>	<b>223 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>282 984</b>	<b>260 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 6	538 880	673 600
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>538 880</b>	<b>673 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		647 770	796 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 770</b>	<b>796 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 186 650</b>	<b>1 469 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 634</b>	<b>1 730 539</b>

Oslo, 28.02.2023

Styret i Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS

Anders Tvetter  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### 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. 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 er beregnet med standardsats 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Konsern

Selskapet er en del av Fredensborgkonsernet og et datterselskap av Fredensborg AS konsern. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg AS og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Stensberggata 27 i Oslo.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	142 509	175 188
Endring i utsatt skatt	-134 720	-168 400
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 789</b>	<b>6 788</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 406	30 856
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	612 364	765 455
Avgitt konsernbidrag	-647 770	-796 311
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	142 509	175 188
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-142 509	-175 188
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	2 449 453	3 061 817	612 364
<b>Sum</b>	<b>2 449 453</b>	<b>3 061 817</b>	<b>612 364</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 449 453</b>	<b>3 061 817</b>	<b>612 364</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>538 880</b>	<b>673 600</b>	<b>134 720</b>

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	0,4	36 900
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>36 900</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FREDENSBORG AS	100 000	100,0	100,0



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	36 900	223 728	260 628
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>36 900</b>	<b>223 728</b>	<b>260 628</b>
Årets resultat		27 617	27 617
Mottatt konsernbidrag		500 000	500 000
Konsernbidrag avgitt		-505 261	-505 261
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>36 900</b>	<b>246 084</b>	<b>282 984</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	142 509	175 188
Endring i utsatt skatt	-134 720	-168 400
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 789</b>	<b>6 788</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 406	30 856
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	612 364	765 455
Avgitt konsernbidrag	-647 770	-796 311
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	142 509	175 188
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-142 509	-175 188
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	2 449 453	3 061 817	612 364
<b>Sum</b>	<b>2 449 453</b>	<b>3 061 817</b>	<b>612 364</b>



Grunnlag for utsatt skatt	2 449 453	3 061 817	612 364
Utsatt skatt (22 %)	538 880	673 600	134 720





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 15:10

SENT BY OWNER:  
Julian Bjørksveen Rismyhr · 28.02.2023 10:30

DOCUMENT ID:  
SJEATsAo

ENVELOPE ID:  
HkGAFBIRS-SJEATsAo

DOCUMENT NAME:  
Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS 28.02.23.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Ullevålsalleen 2 Tomteselskap AS 28.02.23.pdf-pAdES-rkkyqBjAjd

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Tveter anders.tveter@fredensborg.no	Signed	28.02.2023 15:10	eID	Norwegian BankID (DOB: 82/09/08)
	Authenticated	28.02.2023 15:09	Low	IP: 85.166.118.236

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed