



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 599 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 1
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 618 326	5 212 174
Andre driftsinntekter		180 605	239 609
Sum inntekter		5 798 931	5 451 783
Kostnader			
Vareforbruk		448 932	539 560
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	220 186	220 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		854 576	956 046
Sum kostnader		1 523 694	1 715 792
Driftsresultat		4 275 237	3 735 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 273	
Annen renteinntekt		86	
Sum finansinntekter		33 359	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		294 424	396 516
Annen rentekostnad			515
Sum finanskostnader		294 424	397 031
Netto finans		-261 065	-397 031
Ordinært resultat før skattekostnad		4 014 173	3 338 960
Skattekostnad	3	883 099	734 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 131 073	2 604 388
Årsresultat		3 131 074	2 604 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 131 073	2 604 388
Totalresultat		3 131 073	2 604 388



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 131 073	2 604 387
Avsatt til annen egenkapital		1	1
Sum overføringer og disponeringer		3 131 074	2 604 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	291 478	248 701
Sum immaterielle eiendeler		291 478	248 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	14 511 047	14 731 233
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		14 511 047	14 731 233
Sum anleggsmidler		14 802 525	14 979 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		465 668	205 380
Andre kortsiktige fordringer		88 507	78 805
Sum fordringer		554 175	284 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		7 901	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 901	
Sum omløpsmidler		562 076	284 185
SUM EIENDELER		15 364 601	15 264 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		308 412	308 412
Sum innskutt egenkapital		308 412	308 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2	2
Sum opptjent egenkapital		2	2
Sum egenkapital		308 414	308 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 722	129 610
Betalbar skatt	3	42 753	41 362
Skyldige offentlige avgifter		63 030	6 931
Kortsiktig konserngjeld		14 748 655	14 643 779
Annen kortsiktig gjeld		101 026	134 024
Sum kortsiktig gjeld		15 056 186	14 955 705
Sum gjeld		15 056 186	14 955 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 364 601	15 264 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322566

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 599 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 990 599 866
ULLEVÅLSVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 618 326	5 212 174
Andre driftsinntekter		180 605	239 609
Sum inntekter		5 798 931	5 451 783
Kostnader			
Vareforbruk		448 932	539 560
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	220 186	220 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		854 576	956 046
Sum kostnader		1 523 694	1 715 792
Driftsresultat		4 275 237	3 735 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 273	
Annen renteinntekt		86	
Sum finansinntekter		33 359	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		294 424	396 516
Annen rentekostnad			515
Sum finanskostnader		294 424	397 031
Netto finans		-261 065	-397 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	883 099	734 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 131 073	2 604 388
Årsresultat		3 131 074	2 604 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 131 073	2 604 388
Totalresultat		3 131 073	2 604 388
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 131 073	2 604 387
Avsatt til annen egenkapital		1	1



Sum overføringer og
disponeringer

3 131 074

2 604 388



Organisasjonsnr: 990 599 866
ULLEVÅLSVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	291 478	248 701
Sum immaterielle eiendeler		291 478	248 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	14 511 047	14 731 233
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		14 511 047	14 731 233
Sum anleggsmidler		14 802 525	14 979 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		465 668	205 380
Andre kortsiktige fordringer		88 507	78 805
Sum fordringer		554 175	284 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		7 901	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 901	
Sum omløpsmidler		562 076	284 185
SUM EIENDELER		15 364 601	15 264 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		308 412	308 412
Sum innskutt egenkapital		308 412	308 412
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2	2
Sum opptjent egenkapital		2	2
Sum egenkapital		308 414	308 414
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 722	129 610
Betalbar skatt	3	42 753	41 362
Skyldige offentlige avgifter		63 030	6 931
Kortsiktig konserngjeld		14 748 655	14 643 779
Annen kortsiktig gjeld		101 026	134 024
Sum kortsiktig gjeld		15 056 186	14 955 705
Sum gjeld		15 056 186	14 955 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 364 601	15 264 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 990 599 866
ULLEVÅLSVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Ullevålsveien 1 AS

Org.nr.: 990 599 866



Ullevålsveien 1 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 618 326	5 212 174
Andre driftsinntekter		180 605	239 609
Sum driftsinntekter		5 798 931	5 451 783
Driftskostnader			
Vareforbruk		448 932	539 560
Ordinære avskrivninger	2	220 186	220 186
Andre driftskostnader		854 576	956 046
Sum driftskostnader		1 523 694	1 715 792
Driftsresultat		4 275 237	3 735 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		33 273	0
Renteinntekter		86	0
Rentekostnader til konsernselskap		294 424	396 516
Rentekostnader		0	515
Resultat av finansposter		-261 065	-397 031
Resultat før skattekostnad		4 014 173	3 338 960
Skattekostnad	3	883 099	734 572
Årets resultat		3 131 074	2 604 388
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 131 073	2 604 387
Avsatt til annen egenkapital		1	1
Sum overføringer		3 131 074	2 604 388
Organisasjonsnummer 990 599 866			



Ullevålsveien 1 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	291 478	248 701
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	14 511 047	14 731 233
Sum anleggsmidler		14 802 525	14 979 934
Omløpsmidler			
Kundefordringer		465 668	205 380
Andre kortsiktige fordringer		88 507	78 805
Bankinnskudd og kontanter		7 901	0
Sum omløpsmidler		562 076	284 185
Sum eiendeler		15 364 601	15 264 119
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		308 412	308 412
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2	2
Sum egenkapital		308 414	308 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 722	129 610
Betalbar skatt	3	42 753	41 362
Skyldige offentlige avgifter		63 030	6 931
Konsernbidrag		4 014 196	3 338 958
Gjeld til konsernselskap		10 734 459	11 304 821
Annen kortsiktig gjeld		101 026	134 024
Sum kortsiktig gjeld		15 056 186	14 955 705
Sum egenkapital og gjeld		15 364 601	15 264 119
Oslo, 06.03.2024			
Morten Hiemeyer Styremedlem		Johanne Jørstad Bock styremedlem	
Organisasjonsnummer 990 599 866			



Ullevålsveien 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Datter i konsern

Selskapet er et heleid datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 990 599 866



Ullevålsveien 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk innstallasjon	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	900 000	21 342 127	135 719	22 377 845
+ Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	900 000	21 342 127	135 719	22 377 845
Akk. avskrivninger 1.1.	0	7 639 827	6 786	7 646 613
+ Ordinære avskrivninger	0	213 400	6 786	220 186
Akk. avskrivninger 31.12.	0	7 853 227	13 572	7 866 799
Bokført verdi pr. 31.12.	900 000	13 488 900	122 147	14 511 047
Prosentstørrelse ordinære avskrivning	0 %	1 %	5 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt	925 876	775 933	
Endring i utsatt skatt	-42 777	-41 361	
Sum skattekostnad	883 099	734 572	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	4 014 173	3 338 960	
Permanente forskjeller	-86	4	
Endring i midlertidige forskjeller	194 441	188 005	
Avgitt konsernbidrag	-4 014 196	-3 338 958	
Årets skattegrunnlag	194 332	188 011	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	925 876	775 933	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-883 123	-734 571	
Sum betalbar skatt i balansen	42 753	41 362	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 324 899	-1 130 458	194 441
Sum	-1 324 899	-1 130 458	194 441
Utsatt skattefordel (22 %)	-291 478	-248 701	42 777

Organisasjonsnummer 990 599 866



Ullevålsveien 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	14 511 047	14 731 233

DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendom pålydende kr 4 500 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 990 599 866



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/06/2024 09:52:11

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

03/06/2024 11:09:43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 1 AS som viser et overskudd på kr 3 131 074. 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 resultat 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. 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Ullevålsveien 1 AS

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

Strømmen, 6. mars 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Rugtvedt, Morten Rognstad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/06/2024 15:09:15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.