



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 196
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2024

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		120 020	73 720
Sum kostnader		120 020	73 720
Driftsresultat		-120 020	-73 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 269	2 239
Annen rentekostnad		2 128	270
Sum finanskostnader		9 397	2 509
Netto finans		-9 397	-2 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 418	-76 228
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 418	-76 228
Årsresultat	7	-129 418	-76 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-129 418	-76 228
Totalresultat		-129 418	-76 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-129 418	-76 228
Sum overføringer og disponeringer		-129 418	-76 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 243 293	2 535 960
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 243 293	2 535 960
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		3 243 293	2 535 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	6		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 243 293	2 535 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		46 745	46 745
Sum innskutt egenkapital		76 745	76 745
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		310 826	181 408
Sum opptjent egenkapital		-310 826	-181 408
Sum egenkapital	1, 7	-234 081	-104 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	3 284 143	2 547 760
Sum annen langsiktig gjeld		3 284 143	2 547 760
Sum langsiktig gjeld		3 284 143	2 547 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	36 952	41 450
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	156 278	51 413
Sum kortsiktig gjeld		193 231	92 863
Sum gjeld		3 477 374	2 640 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 243 293	2 535 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755789

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 196
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2024

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, 12.11.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	120 020	73 720
Annen driftskostnad		120 020	73 720
Sum kostnader			
		-120 020	-73 720
Driftsresultat			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 269	2 239
Annen rentekostnad		2 128	270
Sum finanskostnader		9 397	2 509
Netto finans		-9 397	-2 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 418	-76 228
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 418	-76 228
Årsresultat	7	-129 418	-76 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-129 418	-76 228
Totalresultat		-129 418	-76 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-129 418	-76 228
Sum overføringer og disponeringer		-129 418	-76 228



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 5	3 243 293	2 535 960
--------------	------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		3 243 293	2 535 960
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		3 243 293	2 535 960
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
-----------------	---	--	--

Konsernfordringer	6		
-------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		3 243 293	2 535 960
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		46 745	46 745
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		76 745	76 745
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		310 826	181 408
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-310 826	-181 408
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	1, 7	-234 081	-104 663
------------------------	-------------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Langsiktig konserngjeld	6	3 284 143	2 547 760
Sum annen langsiktig gjeld		3 284 143	2 547 760
Sum langsiktig gjeld		3 284 143	2 547 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	36 952	41 450
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	156 278	51 413
Sum kortsiktig gjeld		193 231	92 863
Sum gjeld		3 477 374	2 640 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 243 293	2 535 960



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
--	--------------	------------------

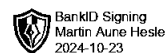
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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 2023

Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 586 196



Resultatregnskap Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad		120 020	73 720
Sum driftskostnader		120 020	73 720
Driftsresultat		-120 020	-73 720
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 269	-2 239
Annen rentekostnad		-2 128	-270
Resultat av finansposter		-9 397	-2 509
Resultat før skattekostnad		-129 418	-76 228
Resultat		-129 418	-76 228
Årsresultat	7	-129 418	-76 228
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-129 418	-76 228
Sum overføringer		-129 418	-76 228



Balanse
Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 243 293	2 535 960
Sum varige driftsmidler		3 243 293	2 535 960
Sum anleggsmidler		3 243 293	2 535 960
Sum eiendeler		3 243 293	2 535 960



Balanse Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		46 745	46 745
Sum innskutt egenkapital		76 745	76 745
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-310 826	-181 408
Sum opptjent egenkapital		-310 826	-181 408
Sum egenkapital	1, 7	-234 081	-104 663
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	3 284 143	2 547 760
Sum annen langsiktig gjeld		3 284 143	2 547 760
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	36 952	41 450
Konserngjeld	6	156 278	51 413
Sum kortsiktig gjeld		193 231	92 863
Sum gjeld		3 477 374	2 640 623
Sum egenkapital og gjeld		3 243 293	2 535 960

Oslo, 23.10.2024

Styret i Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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 ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ullevålsveien 114 Næring 1 AS fås utlevert.

Note 1 Forsatt drift / Hendelser etter balansedagen

Av selskapets gjeld er MNOK 3,45 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer og videre byggearbeid. Prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Note 2 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 Næring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	991 160	1 544 800	2 535 960
Tilgang	0	707 333	707 333
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	991 160	2 252 133	3 243 293
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	991 160	2 252 133	3 243 293
Årets avskrivninger	0	0	0

Selskapet bygger et næringslokale som er del av prosjektet Ullevålsveien 114 der søsterselskap er byggherre pr 31.12.2023. Tomter og anlegg under utførelse består av et tomteareal og en andel av de samlede påløpte prosjektkostnadene som gjelder dette næringslokalet. Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig. Prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-129 418	-76 228
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-129 418	-76 228
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 826	-181 408	129 418
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	310 826	181 408	-129 418
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Note 5 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser pr 31.12.2023 er registrert på tilsammen MNOK 600 til fordel for bankkreditor i morselskapet Ullevålsveien 114 Holding AS. Eiendommen er pt. ikke seksjonert og søsterselskapet Ullevålsveien 114 AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt pr 31.12.2023.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER

Tomter og anlegg under utførelse - Ullevålsveien 114	3 243 293	2 161 909
Sum	3 243 293	2 161 909

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KONSERNKONTO		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-156 278	-51 413	0	0
Sum	-156 278	-51 413	0	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-16 250	-20 625	-3 284 143	-2 547 760
Sum	-16 250	-20 625	-3 284 143	-2 547 760

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	30 000	46 745	-181 408	-104 663
Årets resultat	0	0	-129 418	-129 418
Egenkapital 31.12.2023	30 000	46 745	-310 826	-234 081



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Næring 1 AS som viser et underskudd på kr 129 418. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.23, 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 31.12.23 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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.

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

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Lysaker, 24.10.2024

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)