



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 235 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 20
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Roger Folkenborg Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 9 114 959 | 8 334 003 |
| Sum inntekter | | 9 114 959 | 8 334 003 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og sosiale kostnader | 1 | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 1 637 473 | 1 603 000 |
| Andre driftskostnader | | 1 891 025 | 1 908 986 |
| Sum kostnader | | 3 528 499 | 3 511 986 |
| Driftsresultat | | 5 586 460 | 4 822 017 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 386 276 | |
| Annen renteinntekt | | 5 713 | 28 235 |
| Andre finansinntekter | | 10 607 | 350 |
| Sum finansinntekter | | 402 596 | 28 585 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 898 458 | 3 521 224 |
| Annen rentekostnad | | 295 | 1 607 |
| Andre finanskostnader | | 2 398 | 3 928 |
| Sum finanskostnader | | 2 901 151 | 3 526 758 |
| Netto finans | | -2 498 555 | -3 498 173 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 087 906 | 1 323 844 |
| Skattekostnad | 3 | 679 340 | 291 245 |
| Årsresultat | | 2 408 566 | 1 032 599 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 408 566 | 1 032 599 |
| Totalresultat | | 2 408 566 | 1 032 599 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 1 275 557 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 133 009 | 1 032 599 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 408 566 | 1 032 599 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt,bygninger og annen fast eiendom | 2 | 120 648 131 | 122 285 604 |
| Eiendom | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 120 648 131 | 122 285 604 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 15 157 411 | 734 071 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 157 411 | 734 071 |
| Sum anleggsmidler | | 135 805 542 | 123 019 675 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 658 | 8 716 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 176 899 | 71 447 |
| Konsernfordringer | | | 12 037 064 |
| Sum fordringer | | 215 557 | 12 117 227 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 116 175 | 321 242 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 116 175 | 321 242 |
| Sum omløpsmidler | | 331 733 | 12 438 469 |
| SUM EIENDELER | | 136 137 275 | 135 458 144 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 369 781 | 369 781 |
| Overkurs | 5 | 549 050 | 549 050 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 9 388 910 | 9 388 910 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 307 741 | 10 307 741 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 10 277 763 | 9 144 755 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 277 763 | 9 144 755 |
| Sum egenkapital | | 20 585 504 | 19 452 495 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 26 175 668 | 25 856 101 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 26 175 668 | 25 856 101 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 87 519 570 | 89 936 112 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 87 519 570 | 89 936 112 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 695 238 | 115 792 213 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 877 | 35 932 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 635 330 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 325 | 177 504 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 856 533 | 213 436 |
| Sum gjeld | | 115 551 771 | 116 005 649 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 137 275 | 135 458 144 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333510

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 235 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 20
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roger Folkenborg Vodai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 923 235 248
ULLEVÅLSVEIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 9 114 959 | 8 334 003 |
| Sum inntekter | | 9 114 959 | 8 334 003 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og sosiale kostnader | 1 | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 1 637 473 | 1 603 000 |
| Andre driftskostnader | | 1 891 025 | 1 908 986 |
| Sum kostnader | | 3 528 499 | 3 511 986 |
| Driftsresultat | | 5 586 460 | 4 822 017 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 386 276 | |
| Annen renteinntekt | | 5 713 | 28 235 |
| Andre finansinntekter | | 10 607 | 350 |
| Sum finansinntekter | | 402 596 | 28 585 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 898 458 | 3 521 224 |
| Annen rentekostnad | | 295 | 1 607 |
| Andre finanskostnader | | 2 398 | 3 928 |
| Sum finanskostnader | | 2 901 151 | 3 526 758 |
| Netto finans | | -2 498 555 | -3 498 173 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 087 906 | 1 323 844 |
| Skattekostnad | 3 | 679 340 | 291 245 |
| Årsresultat | | 2 408 566 | 1 032 599 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 408 566 | 1 032 599 |
| Totalresultat | | 2 408 566 | 1 032 599 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 275 557 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 133 009 | 1 032 599 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 408 566 | 1 032 599 |



Organisasjonsnr: 923 235 248
ULLEVÅLSVEIEN 12 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Tomt, bygninger og annen | | | |
|--------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|---|-------------|-------------|
| fast eiendom | 2 | 120 648 131 | 122 285 604 |
|--------------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|---------|---|--|--|
| Eiendom | 4 | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 120 648 131 | 122 285 604 |
|--------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Finansielle anleggsmidler

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

| | | | |
|---------|--|------------|---------|
| konsern | | 15 157 411 | 734 071 |
|---------|--|------------|---------|

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|----------------|
| Sum finansielle | | 15 157 411 | 734 071 |
|------------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|----------------|
| anleggsmidler | | 15 157 411 | 734 071 |
|----------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 135 805 542 | 123 019 675 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|--------|-------|
| Kundefordringer | | 38 658 | 8 716 |
|-----------------|--|--------|-------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|---------|--------|
| fordringer | | 176 899 | 71 447 |
|------------|--|---------|--------|

| | | | |
|-------------------|--|--|------------|
| Konsernfordringer | | | 12 037 064 |
|-------------------|--|--|------------|

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|-------------------|
| Sum fordringer | | 215 557 | 12 117 227 |
|-----------------------|--|----------------|-------------------|

Bankinnskudd, kontanter

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| og lignende | | | |
|-------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------------------|--|---------|---------|
| Bankinnskudd og kontanter | | 116 175 | 321 242 |
|---------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, | | 116 175 | 321 242 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| kontanter og lignende | | 116 175 | 321 242 |
|------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 331 733 | 12 438 469 |
|-------------------------|--|----------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 136 137 275 | 135 458 144 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 5 | 369 781 | 369 781 |
|--------------|---|---------|---------|

| | | | |
|----------|---|---------|---------|
| Overkurs | 5 | 549 050 | 549 050 |
|----------|---|---------|---------|

| | | | |
|----------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 9 388 910 | 9 388 910 |
|----------------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 10 307 741 | 10 307 741 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 10 277 763 | 9 144 755 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 277 763 | 9 144 755 |
| Sum egenkapital | | 20 585 504 | 19 452 495 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 26 175 668 | 25 856 101 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 26 175 668 | 25 856 101 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 87 519 570 | 89 936 112 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 87 519 570 | 89 936 112 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 695 238 | 115 792 213 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 877 | 35 932 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 635 330 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 325 | 177 504 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 856 533 | 213 436 |
| Sum gjeld | | 115 551 771 | 116 005 649 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 137 275 | 135 458 144 |



Organisasjonsnr: 923 235 248
ULLEVÅLSVEIEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 12 AS som viser et overskudd på kr 2 408 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, 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.

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 2025
Ullevålsveien 12 AS

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

Strømmen, 9. mars 2026
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.03.2026 13:13:06

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap 2025 Ullevålsveien 12 AS

Org.nr.: 923 235 248



| Ullevålsveien 12 AS | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| | Note | 2025 | 2024 |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 9 114 959 | 8 334 003 |
| Sum driftsinntekter | | 9 114 959 | 8 334 003 |
| Driftskostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 1 637 473 | 1 603 000 |
| Andre driftskostnader | | 1 891 025 | 1 908 986 |
| Sum driftskostnader | | 3 528 499 | 3 511 986 |
| Driftsresultat | | 5 586 460 | 4 822 017 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra konsernselskap | | 386 276 | 0 |
| Renteinntekter | | 5 713 | 28 235 |
| Andre finansinntekter | | 10 607 | 350 |
| Rentekostnader til konsernselskap | | 2 898 458 | 3 521 224 |
| Rentekostnader | | 295 | 1 607 |
| Andre finanskostnader | | 2 398 | 3 928 |
| Resultat av finansposter | | -2 498 555 | -3 498 173 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 087 906 | 1 323 844 |
| Skattekostnad | 3 | 679 340 | 291 245 |
| Årets resultat | | 2 408 566 | 1 032 599 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 275 557 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 133 009 | 1 032 599 |
| Sum overføringer | | 2 408 566 | 1 032 599 |

Organisasjonsnummer 923 235 248



| Ullevålsveien 12 AS | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE | | | |
| | Note | 2025 | 2024 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomt,bygninger og annen fast eiendom | 2 | 120 648 131 | 122 285 604 |
| Lån til konsernselskap | | 15 157 411 | 734 071 |
| Sum anleggsmidler | | 135 805 542 | 123 019 675 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 38 658 | 8 716 |
| Fordring på konsernselskaper | | 0 | 12 037 064 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 176 899 | 71 447 |
| Bankinnskudd og kontanter | | 116 175 | 321 242 |
| Sum omløpsmidler | | 331 733 | 12 438 469 |
| Sum eiendeler | | 136 137 275 | 135 458 144 |

Organisasjonsnummer 923 235 248



| Ullevålsveien 12 AS | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE | | | |
| | Note | 2025 | 2024 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 369 781 | 369 781 |
| Overkurs | 5 | 549 050 | 549 050 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 9 388 910 | 9 388 910 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 10 277 763 | 9 144 755 |
| Sum egenkapital | | 20 585 504 | 19 452 495 |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 26 175 668 | 25 856 101 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 26 175 668 | 25 856 101 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsern | | 87 519 570 | 89 936 112 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 87 519 570 | 89 936 112 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 877 | 35 932 |
| Konsemdrag | | 1 635 330 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 325 | 177 504 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 856 533 | 213 436 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 136 137 275 | 135 458 144 |

Oslo, 06.03.2026

Roger Folkenborg Vodal
Styreleder

Organisasjonsnummer 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Oslo.
Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Datter i konsern

Selskapet er et heleid datterselskap av Ullevålsveien 14 AS, org.nr 997 177 606. Selskapet inngår konsernregnskapet til RV Holding AS, org.nr. 989 027 239.

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.

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 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 2 Anleggsmidler

| | Tomt | Bygning | Sum |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 6 803 917 | 120 140 779 | 126 944 696 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 6 803 917 | 120 140 779 | 126 944 696 |
| Akk. avskrivninger 1.1. | 0 | 4 659 092 | 4 659 092 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 1 637 473 | 1 637 473 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 0 | 6 296 565 | 6 296 565 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 6 803 917 | 113 844 214 | 120 648 131 |
| Prosentstørrelse ordinære avskrivning | 0 % | 1-2 % | |

Organisasjonsnummer 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad: | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 359 773 | 0 |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | 0 | -2 648 155 |
| Endring i utsatt skatt | 319 567 | 2 939 400 |
| Sum skattekostnad | 679 340 | 291 245 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 087 906 | 1 323 844 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 584 403 | 1 541 100 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 12 037 064 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 635 330 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -3 036 979 | -14 902 007 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| Betalbar skatt i balansen: | 2025 | 2024 |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 359 773 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -359 773 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2025 | 2024 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 118 886 125 | 120 446 981 | 1 560 856 |
| Gevinst- og tapskonto | 94 185 | 117 731 | 23 546 |
| Sum | 118 980 310 | 120 564 712 | 1 584 403 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -3 036 979 | -3 036 979 |
| Sum | 118 980 310 | 117 527 734 | -1 452 576 |
| Utsatt skatt (22 %) | 26 175 668 | 25 856 101 | -319 567 |

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------|-------------|
| Pålydende panteobligasjoner | | |
| Eiendom | 180 000 000 | 180 000 000 |
| Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler | | |
| Fast eiendommer | 120 648 131 | 122 285 604 |

DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendom. Dette som sikkerhet for pantelån i konsernet.

Organisasjonsnummer 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 369 781 | 549 050 | 9 388 910 | 9 144 755 | 19 452 495 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1 133 009 | 1 133 009 |
| Konsernbidrag avsatt | 0 | 0 | 0 | -1 275 557 | -1 275 557 |
| Pr 31.12.2025 | 369 781 | 549 050 | 9 388 910 | 9 002 206 | 19 309 947 |

Organisasjonsnummer 923 235 248



Elektronisk signatur

Signert av

Vodal, Roger Folkenborg

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.03.2026 11:02:21

Signaturmetode

BankID (NO)