



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 25.11.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		74 821	40 124
Sum kostnader		74 821	40 124
Driftsresultat		-74 821	-40 124
Rentekostnad til føretak i same konsern		1 226	19 698
Annan rentekostnad		193	
Sum finanskostnader		1 419	19 698
Netto finans		-1 419	-19 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 240	-59 822
Skattekostnad på resultat	3		1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 240	-61 047
Årsresultat		-76 240	-61 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 240	-61 047
Totalresultat		-76 240	-61 047
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-76 240	-61 047
Sum overføringer og disponeringar		-76 240	-61 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 069 569	785 291
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel		1 069 569	785 291
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	5		
Sum anleggsmiddel		1 069 569	785 291
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5		
Konsernkrav	5		
Sum omløpsmiddel		0	0
SUM EIGEDELAR		1 069 569	785 291
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital		11 280	11 280
Sum innskoten eigenkapital		41 280	41 280
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekt tap		141 632	65 392
Sum opptent egenkapital		-141 632	-65 392
Sum egenkapital	6, 7	-100 352	-24 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 081 658	778 654
Sum anna langsiktig gjeld		1 081 658	778 654
Sum langsiktig gjeld		1 081 658	778 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	43 665	30 749
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	44 598	
Sum kortsiktig gjeld		88 263	30 749
Sum gjeld		1 169 921	809 403
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 069 569	785 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465512

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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 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, 13.06.2023

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: 925 586 005
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	2		
Annen driftskostnad		74 821	40 124
Sum kostnader		74 821	40 124
Driftsresultat		-74 821	-40 124
Rentekostnad til foretak i same konsern		1 226	19 698
Annan rentekostnad		193	
Sum finanskostnader		1 419	19 698
Netto finans		-1 419	-19 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 240	-59 822
Skattekostnad på resultat	3		1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 240	-61 047
Årsresultat		-76 240	-61 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 240	-61 047
Totalresultat		-76 240	-61 047
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-76 240	-61 047
Sum overføringer og disponeringar		-76 240	-61 047



Organisasjonsnr: 925 586 005
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmiddel

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

fast eiendom	2, 4	1 069 569	785 291
--------------	------	-----------	---------

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

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmiddel		1 069 569	785 291
--------------------------------	--	------------------	----------------

Finansielle anleggsmiddel

Lån til foretak i same			
------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmiddel		1 069 569	785 291
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Konsernkrav	5		
-------------	---	--	--

Sum omløpsmiddel		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIGEDELAR		1 069 569	785 291
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG

GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

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

Annan innskoten			
-----------------	--	--	--

eigenkapital		11 280	11 280
--------------	--	--------	--------

Sum innskoten eigenkapital		41 280	41 280
-----------------------------------	--	---------------	---------------

Opptent eigenkapital

Udekt tap		141 632	65 392
-----------	--	---------	--------

Sum opptent eigenkapital		-141 632	-65 392
---------------------------------	--	-----------------	----------------

Sum eigenkapital	6, 7	-100 352	-24 112
-------------------------	-------------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsett skatt	3		
--------------	---	--	--



Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 081 658	778 654
Sum anna langsiktig gjeld		1 081 658	778 654
Sum langsiktig gjeld			
		1 081 658	778 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	43 665	30 749
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	44 598	
Sum kortsiktig gjeld		88 263	30 749
Sum gjeld			
		1 169 921	809 403
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD			
		1 069 569	785 291



Organisasjonsnr: 925 586 005
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Næring 3 AS som viser et underskudd på kr 76 240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

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

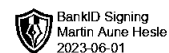
Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



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

Lysaker, 01.06.2023
IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2022

Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 586 005



Resultatregnskap Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad		74 821	40 124
Sum driftskostnader		74 821	40 124
Driftsresultat		-74 821	-40 124
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 226	-19 698
Annen rentekostnad		-193	0
Resultat av finansposter		-1 419	-19 698
Resultat før skattekostnad		-76 240	-59 822
Skattekostnad på resultat	3	0	-1 225
Resultat		-76 240	-61 047
Årsresultat		-76 240	-61 047
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-76 240	-61 047
Sum overføringer		-76 240	-61 047



Balanse
Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 069 569	785 291
Sum varige driftsmidler		1 069 569	785 291
Sum anleggsmidler		1 069 569	785 291
Sum eiendeler		1 069 569	785 291



Balanse Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 280	11 280
Sum innskutt egenkapital		41 280	41 280
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-141 632	-65 392
Sum opptjent egenkapital		-141 632	-65 392
Sum egenkapital	6, 7	-100 352	-24 112
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	1 081 658	778 654
Sum annen langsiktig gjeld		1 081 658	778 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	43 665	30 749
Konserngjeld	5	44 598	0
Sum kortsiktig gjeld		88 263	30 749
Sum gjeld		1 169 921	809 403
Sum egenkapital og gjeld		1 069 569	785 291

Oslo, 31.05.2023

Styret i Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Ullevålsveien 114 Næring 3 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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ullevålsveien 114 Næring 3 AS fås utlevert.



Noter Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Note 1 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 Næring 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	371 685	413 606	785 291
Tilgang	0	284 278	284 278
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	371 685	697 884	1 069 569
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2022	371 685	697 884	1 069 569
Årets avskrivninger	0	0	0

Selskapet bygger et næringslokale som er del av prosjektet Ullevålsveien 114 der søsterselskap er byggherre. 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.

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-76 240	-59 822
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-76 240	-59 822
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 225
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 225
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:

	2022	2021	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-141 632	-65 392	76 240
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	141 632	65 392	-76 240
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Note 4 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser 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.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER

Tomter og anlegg under utførelse - Ullevålsveien 114	1 069 569	785 291
Sum	1 069 569	785 291

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KONSERNKONTO		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-44 598	0	0	0
Sum	-44 598	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	23 125	18 750	1 081 658	778 654
Sum	23 125	18 750	1 081 658	778 654

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

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN	UDEKKET TAP	SUM
		INNSKUTT EGENKAPITAL		EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	11 280	-65 392	-24 112
Årets resultat	0	0	-76 240	-76 240
Egenkapital 31.12.2022	30 000	11 280	-141 632	-100 352

Note 7 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 1,1 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 prosjektarbeid. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.