



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 223 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSRUD HOLDING AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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 Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	46 107	10 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 107</b>	<b>10 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 107</b>	<b>-10 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 920 685	723 588
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 818 785	82 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 739 470</b>	<b>806 161</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 195 593	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 993 472	40 416
Annen rentekostnad		5 991 148	369 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 180 213</b>	<b>409 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 440 742</b>	<b>396 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 486 849</b>	<b>385 748</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 366 627	-74 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-10 120 222	460 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	169 358 860	177 310 265
Lån til foretak i samme konsern	4	67 431 218	72 312 433
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 790 078</b>	<b>249 622 697</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 790 078</b>	<b>249 622 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	7 205 658	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 205 658</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 102 840	4 860 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 102 840</b>	<b>4 860 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 308 498</b>	<b>4 860 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 098 576</b>	<b>254 482 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		52 961 568	11 382 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 991 568</b>	<b>11 412 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>52 991 568</b>	<b>11 412 062</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	158 500 000	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	31 848 337	45 354 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 348 337</b>	<b>205 354 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 348 337</b>	<b>205 354 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 000	1 566
Kortsiktig konserngjeld		993 717	
Annen kortsiktig gjeld	9	389 954	37 714 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 758 671</b>	<b>37 715 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 107 008</b>	<b>243 070 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 098 576</b>	<b>254 482 799</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 690031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 223 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSRUD HOLDING AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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 Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 928 223 728  
ULSRUD HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	46 107	10 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 107</b>	<b>10 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 107</b>	<b>-10 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 920 685	723 588
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 818 785	82 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 739 470</b>	<b>806 161</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 195 593	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 993 472	40 416
Annen rentekostnad		5 991 148	369 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 180 213</b>	<b>409 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 440 742</b>	<b>396 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 486 849</b>	<b>385 748</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 366 627	-74 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-10 120 222	460 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>





Sum annen langsiktig gjeld	190 348 337	205 354 865
Sum langsiktig gjeld	190 348 337	205 354 865
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	375 000	1 566
Kortsiktig konserngjeld	993 717	
Annen kortsiktig gjeld	389 954	37 714 306
Sum kortsiktig gjeld	1 758 671	37 715 872
Sum gjeld	192 107 008	243 070 737
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>245 098 576</b>	<b>254 482 799</b>



Organisasjonsnr: 928 223 728  
ULSRUD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Ulsrud Holding AS Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

#### 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 eventuelt 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.

### Note 1 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 10.000,- for lovpålagt revisjon og kr. 13.000,- for annen bistand. Beløpene er ekskl. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 Skatt

Resultat for skattekostnad	-11 486 849
Permanente forskjeller	9 195 593
Resultatført konsernbidrag	-3 920 685
Beregninggrunnlag skattekostnad	-6 211 941
Mottatt konsernbidrag	7 205 658
Avgitt konsernbidrag	-993 717
Aum alminnelig inntekt	0

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring i utsatt skatt uten konsernbidrag	-1 366 627
Årets skattekostnad	-1 366 627

Resultatført endring utsatt skatt	-1 366 627
Skatt på netto mottatt konsernbidrag	1 366 627
Sum betalbar skatt i balansen	0

### Note 3 Datterselskaper

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Østmarkveien 27 AS	Oslo	100 %	10 029 302	4 163 159	105 445 328
Ulsrud Eiendom AS	Oslo	100 %	11 536 999	176 113	63 913 532
Sum			21 566 301	4 339 272	169 358 860



## Note 4 Mellomværende til selskap i samme konsern

Lån til Ulsrud Eiendom AS	50 722 009
Lån til Østmarkveien 27 AS	16 709 209
Sum langsiktig fordring på selskaper i samme konsern	67 431 218

Gjeld til Opsahl AS	31 848 337
Sum langsiktig konserngjeld	31 848 337

Fordring på konsernselskap er konsernbidrag fra Opsahl AS.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmellomværende.  
Mellomværende blir renteberegnet med 4% p.a.

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 30 000	300	kr 100,00
Aksjonærer		Eierandel
Opsahl AS	300	100 %
Totalt antall aksjer	300	100%

Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS som eier 100% av Ulsrud Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

## Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	11 382 062	11 412 062
Mottatt konsernbidrag uten skatt		51 699 728	51 699 728
Årets resultat		-10 120 222	-10 120 222
Egenkapital 31.12	30 000	52 961 568	52 991 568

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån	158 500 000
Sum kortsiktig gjeld	158 500 000

Løpetiden på pantelån forfaller er mer enn 5 år etter balansedato.

## Note 8 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i eiendom tilhørende datterselskapene Ulsrud Eiendom AS og Østmarkveien 27 AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 93.310.059,-.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Pålopt rente	389 954
Sum annen kortsiktig gjeld	389 954



## RESULTATREGNSKAP

### ULSRUD HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	25.10.21 - 31.12.21
Annen driftskostnad	1	46 107	10 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 107</b>	<b>10 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 107</b>	<b>-10 464</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 920 685	723 588
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 818 785	82 573
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 195 593	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 993 472	40 416
Annen rentekostnad		5 991 148	369 533
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 440 742</b>	<b>396 212</b>
Resultat før skattekostnad		-11 486 849	385 748
Skattekostnad på resultat	2	-1 366 627	-74 325
<b>Resultat</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-10 120 222	460 073
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 120 222</b>	<b>460 073</b>



## BALANSE

### ULSRUD HOLDING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	169 358 860	177 310 265
Lån til foretak i samme konsern	4	67 431 218	72 312 433
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 790 078</b>	<b>249 622 697</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 790 078</b>	<b>249 622 697</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konsernfordringer	4	7 205 658	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 205 658</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 102 840	4 860 102
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 308 498</b>	<b>4 860 102</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>245 098 576</b>	<b>254 482 799</b>



## BALANSE

### ULSRUD HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		52 961 568	11 382 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 991 568</b>	<b>11 412 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 991 568</b>	<b>11 412 062</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	158 500 000	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	31 848 337	45 354 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 348 337</b>	<b>205 354 865</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		375 000	1 566
Konserngjeld		993 717	0
Annen kortsiktig gjeld	9	389 954	37 714 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 758 671</b>	<b>37 715 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 107 008</b>	<b>243 070 737</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>245 098 576</b>	<b>254 482 799</b>

Oslo,  
Styret i Ulsrud Holding AS

Anders Opsahl  
styreleder



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Ulstrup Holding AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Ulstrup Holding AS som viser et underskudd på kr 10 120 122. 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Styrets] 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.



## NITSCHKE

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 18. april 2023

**NITSCHKE AS**

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor