



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 651 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLER REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o Antonius Stephen Uller
Kjernåsveien 5E
3142 VESTSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ANTONIUS STEPHEN ULLER

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 100	224 100
Sum inntekter		224 100	224 100
Kostnader			
Varekostnad			32 487
Lønnskostnad	1		24 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 500	
Annen driftskostnad		215 945	153 578
Sum kostnader		228 445	210 281
Driftsresultat		-4 345	13 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	6
Sum finansinntekter		8	6
Annen rentekostnad		154 082	141 624
Sum finanskostnader		154 082	141 624
Netto finans		-154 074	-141 618
Resultat før skattekostnad		-158 419	-127 799
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-158 419	-127 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 419	-127 799
Totalresultat		-158 419	-127 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 419	-127 799
Sum overføringer og disponeringer		-158 419	-127 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 358 234	3 358 234
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	50 280	62 780
Sum varige driftsmidler	2	3 408 514	3 421 014
Sum anleggsmidler		3 408 514	3 421 014
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 859	9 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859	9 958
Sum omløpsmidler		1 859	9 958
SUM EIENDELER		3 410 373	3 430 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		315 405	156 986
Sum opptjent egenkapital		-315 405	-156 986
Sum egenkapital	4	-290 975	-132 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 758 750	1 863 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 750	1 863 750
Sum langsiktig gjeld		1 758 750	1 863 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 379	-634
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 943 977	1 700 412
Sum kortsiktig gjeld		1 942 599	1 699 779
Sum gjeld		3 701 349	3 563 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 410 373	3 430 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444189

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 651 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLER REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o Antonius Stephen Uller
Kjernåsveien 5E
3142 VESTSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ANTONIUS STEPHEN ULLER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025

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: 927 651 475
ULLER REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 100	224 100
Sum inntekter		224 100	224 100
Kostnader			
Varekostnad			32 487
Lønnskostnad	1		24 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 500	
Annen driftskostnad		215 945	153 578
Sum kostnader		228 445	210 281
Driftsresultat		-4 345	13 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	6
Sum finansinntekter		8	6
Annen rentekostnad		154 082	141 624
Sum finanskostnader		154 082	141 624
Netto finans		-154 074	-141 618
Resultat før skattekostnad		-158 419	-127 799
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-158 419	-127 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 419	-127 799
Totalresultat		-158 419	-127 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 419	-127 799
Sum overføringer og disponeringer		-158 419	-127 799



Organisasjonsnr: 927 651 475
ULLER REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 358 234	3 358 234
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	50 280	62 780
Sum varige driftsmidler	2	3 408 514	3 421 014
Sum anleggsmidler		3 408 514	3 421 014
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 859	9 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859	9 958
Sum omløpsmidler		1 859	9 958
SUM EIENDELER		3 410 373	3 430 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		315 405	156 986
Sum opptjent egenkapital		-315 405	-156 986
Sum egenkapital	4	-290 975	-132 556



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 758 750	1 863 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 750	1 863 750
Sum langsiktig gjeld		1 758 750	1 863 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 379	-634
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 943 977	1 700 412
Sum kortsiktig gjeld		1 942 599	1 699 779
Sum gjeld		3 701 349	3 563 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 410 373	3 430 972



Organisasjonsnr: 927 651 475
ULLER REAL ESTATE 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.



Årsregnskap 2024 Uller Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 651 475



RESULTATREGNSKAP

ULLER REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		224 100	224 100
Sum driftsinntekter		224 100	224 100
Varekostnad		0	32 487
Lønnskostnad	1	0	24 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 500	0
Annen driftskostnad		215 945	153 578
Sum driftskostnader		228 445	210 281
Driftsresultat		-4 345	13 819
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8	6
Annen rentekostnad		154 082	141 624
Resultat av finansposter		-154 074	-141 618
Resultat før skattekostnad		-158 419	-127 799
Årsresultat	4	-158 419	-127 799
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		158 419	127 799
Sum overføringer		-158 419	-127 799



BALANSE

ULLER REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 358 234	3 358 234
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	50 280	62 780
Sum varige driftsmidler	2	3 408 514	3 421 014
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 408 514	3 421 014
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 859	9 958
Sum omløpsmidler		1 859	9 958
Sum eiendeler		3 410 373	3 430 972



BALANSE

ULLER REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-315 405	-156 986
Sum opptjent egenkapital		-315 405	-156 986
Sum egenkapital	4	-290 975	-132 556
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 758 750	1 863 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 750	1 863 750
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-1 379	-634
Annen kortsiktig gjeld		1 943 977	1 700 412
Sum kortsiktig gjeld		1 942 599	1 699 779
Sum gjeld		3 701 349	3 563 529
Sum egenkapital og gjeld		3 410 373	3 430 972

Oslo, 11.04.2025

Styret i Uller Real Estate AS

ANTONIUS STEPHEN ULLER
styreleder/daglig leder

Jan Øystein Eriksen
styremedlem

Andrea Elizabeth Uller-Contardo
styremedlem

Marcus Antonius Uller-Contardo
styremedlem

Nicholas Stephen Uller-Contardo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	0	24 217
Sum	0	24 217

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 421 014	3 421 014
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 421 014	3 421 014
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	19 800	19 800
= Bokført verdi 31.12.24	3 401 214	3 401 214
Årets ordinære avskrivninger	12 500	12 500
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-158 419	-127 799
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 455	-12 556
Skattepliktig inntekt	-155 964	-140 355
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 101	12 556	2 455
Sum	10 101	12 556	2 455
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 319	-140 355	155 964



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	286 218	127 799	-158 419
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	0	24 430
Årets resultat				-158 419	-158 419
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-158 419	-133 989

Egenkapitalen er tapt og det er handlingsplikt i selskapet. selskapet har satt igang tiltak for å forbedre egenkapitalen

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ULLER REAL ESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ANTONIUS STEPHEN ULLER	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
ANTONIUS STEPHEN ULLER	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Fortsatt drift

.

Driften av Uller Real Estate AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Virkelig verdi på eiendommen er 4 470 000 kr. så det er solid egenkapital hvis man selger eiendommen

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.