



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 585 982  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 2 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### 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: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### 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, 03.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av prosjekt	2	1 892 065	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 065</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostpris solgt prosjekt	2	1 409 250	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		132 206	119 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 456</b>	<b>119 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 609</b>	<b>-119 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 531	113 479
Annen renteinntekt		2 119	5 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 650</b>	<b>119 280</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 525	113 479
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 525</b>	<b>113 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 875</b>	<b>5 801</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>298 734</b>	<b>-113 478</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 721	-24 921
<b>Årsresultat</b>		<b>233 013</b>	<b>-88 557</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>233 013</b>	<b>-88 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Tilleggsutbytte		0	0
Ekstraordinært utbytte		0	0



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag		0	0
Overført til annen egenkapital		233 013	-88 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 013</b>	<b>-88 557</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	24 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>24 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>24 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse		0	1 409 250
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>1 409 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	287 500
Andre fordringer		5 700	5 700
Konsernfordringer		1 857 013	1 547 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 862 713</b>	<b>1 840 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		12 004	21 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 004</b>	<b>21 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 717</b>	<b>3 270 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 874 717</b>	<b>3 295 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		141 127	-91 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 127</b>	<b>-91 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 127</b>	<b>-61 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 541	1 062 825
Betalbar skatt		65 721	0
Kortsiktig konserngjeld		1 522 328	2 291 334
Annen kortsiktig gjeld		5 000	3 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 703 590</b>	<b>3 357 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 703 590</b>	<b>3 357 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 874 717</b>	<b>3 295 873</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 412024

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 825 585 982  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 2 AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 825 585 982  
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av prosjekt	2	1 892 065	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 065</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostpris solgt prosjekt	2	1 409 250	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		132 206	119 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 541 456</b>	<b>119 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 609</b>	<b>-119 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 531	113 479
Annen renteinntekt		2 119	5 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 650</b>	<b>119 280</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 525	113 479
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 525</b>	<b>113 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 875</b>	<b>5 801</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>298 734</b>	<b>-113 478</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 721	-24 921
<b>Årsresultat</b>		<b>233 013</b>	<b>-88 557</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>233 013</b>	<b>-88 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Tilleggsutbytte		0	0
Ekstraordinært utbytte		0	0
Konsernbidrag		0	0
Overført til annen egenkapital		233 013	-88 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>233 013</b>	<b>-88 557</b>



Organisasjonsnr: 825 585 982  
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	24 921
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>24 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>24 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse		0	1 409 250
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>1 409 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	287 500
Andre fordringer		5 700	5 700
Konsernfordringer		1 857 013	1 547 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 862 713</b>	<b>1 840 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		12 004	21 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 004</b>	<b>21 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 717</b>	<b>3 270 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 874 717</b>	<b>3 295 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		141 127	-91 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 127</b>	<b>-91 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 127</b>	<b>-61 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 541	1 062 825
Betalbar skatt		65 721	0
Kortsiktig konserngjeld		1 522 328	2 291 334
Annen kortsiktig gjeld		5 000	3 600



Sum kortsiktig gjeld	1 703 590	3 357 759
Sum gjeld	1 703 590	3 357 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 874 717	3 295 873



Organisasjonsnr: 825 585 982  
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Selma Ellefsens vei 2 AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Selma Ellefsens vei 2, 0581 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1857013.00	1547500.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1522328.00	2291334.00

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

#### Note

3

#### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Selskapet er 100 % eid av Selma Ellefsens vei 2 AS, org.nr. 921 547 319. Selskapet inngår i konsernregnskapet til dette selskapet.



# Årsregnskap 2024

## Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 825 585 982



## Resultatregnskap Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	1 892 065	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 892 065</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	1 409 250	0
Annen driftskostnad		132 206	119 279
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 541 456</b>	<b>119 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 609</b>	<b>-119 279</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	107 685	0
Annen finansinntekt		5 774	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	82 695	6 902
Annen rentekostnad		1 338	2 169
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>29 426</b>	<b>-9 071</b>
Resultat før skattekostnad		380 035	-128 350
Skattekostnad på resultat	4	24 098	0
<b>Resultat</b>		<b>355 937</b>	<b>-128 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>355 937</b>	<b>-128 350</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	85 439	0
Overført til udekket tap	5	270 498	-128 350
<b>Sum overføringer</b>		<b>355 937</b>	<b>-128 350</b>



## Balanse Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	1 409 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 409 250</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 650 057	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 650 057</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 650 057</b>	<b>1 409 250</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		86 800	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 800</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 800</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 736 857</b>	<b>1 409 250</b>



## Balanse Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 280	11 280
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 280</b>	<b>41 280</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	0	-270 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-270 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>41 280</b>	<b>-229 218</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 264 050	1 450 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 264 050</b>	<b>1 450 021</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	89 329	35 802
Konserngjeld	3	342 198	152 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431 527</b>	<b>188 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 695 577</b>	<b>1 638 468</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 736 857</b>	<b>1 409 250</b>

Oslo, 18.03.2026  
Styret i Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesele  
styreleder



## Noter Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

#### 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. Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.

#### 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.

#### KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ullevålsveien 114 Næring 2 AS fås utlevert.

### Note 1 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 Næring 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

### Note 2 Balanseførte prosjektkostnader

Selskapet har bygget et næringslokale som er del av prosjektet Ullevålsveien 114 der søsterselskap er byggherre. Balanseførte prosjektkostnader har bestått av et tomteareal og en andel av de samlede påløpte prosjektkostnadene som gjelder dette næringslokalet.

Balanseført prosjekt inkl. tomt har vært vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto anslått salgsverdi på næringslokalet ved ferdigstillelse. Prosjektet er solgt i 2024 og gevinst er innregnet i regnskapet.



## Noter Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

### Note 4 Skatt

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	380 035	-128 350
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-109 537	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-270 498	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-128 350</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	24 098	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>24 098</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 098	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-24 098	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>ENDRING</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-270 498	-270 498
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	270 498	270 498
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

### Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	30 000	11 280	0	-270 498	-229 218
Årets resultat	0	0	85 439	270 498	355 937
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0	-85 439	0	-85 439
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>11 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 280</b>

Årsregnskapet for 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har pr. 31.12.2024 egenkapital kr 41 280, beregnet proforma under forutsetning om at nedskrivning av konsernfordring på kr 1 650 057 reverseres (jf. note 3). Styret har vurdert selskapets finansielle stilling, likviditet og forventede kontantstrømmer.

I balansen inngår lån til foretak i samme konsern (konsernfordring) med brutto pålydende kr 1 650 057. Styret legger til grunn at konsernfordringen ikke nedskrives, idet styret vurderer at fordringen forventes innfridd over tid basert på konsernets underliggende verdier og evne til å realisere/finansiere eiendeler. Som grunnlag vises det til ekstern verdivurdering (Ræder Bing, Q3 2025) hvor tre eiendommer i konsernet er verdivurdert til samlet MNOK 310 (Darres gate 1 MNOK 120, Selma Ellefsens vei 6 MNOK 90, Lienga 6–8 MNOK 100).

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. "Konsernkonto" utgjør kr -152 645 pr 31.12.2023 og kr -231 779 pr 31.12.2024. Videre viser noteopplysninger at eiendommen/prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024, og at gevinst er innregnet i regnskapet. På bakgrunn av ovennevnte vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved avleggelse av årsregnskapet



## Noter Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KORTSIKTIG GJELD		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	109 537	0	1 650 057	0
Konsernkonto	232 661	152 645	0	0
<b>Sum</b>	<b>342 198</b>	<b>152 645</b>	<b>1 650 057</b>	<b>0</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	20 000	-15 000	1 264 050	1 450 021
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>-15 000</b>	<b>1 264 050</b>	<b>1 450 021</b>

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



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hesle, Martin Aune**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

19.03.2026 10:10:53

*Signaturmetode*

BankID (NO)



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Næring 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Næring 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Selskapet har bokført lån til selskap i samme konsern med kr 1 650 057. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av konserninterne lån og fordringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre en avsetning for tap.

Selskapets bokførte egenkapital utgjør kr 41 280 og likviditeten er svak. En eventuell nedskrivning av bokført lån til foretak i samme konsern på kr 1 650 057 vil medføre negativ bokført egenkapital. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative trenden. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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 med forbehold.

#### IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://www.ihsrevisjon.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## *Andre forhold*

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

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

## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 20. mars 2026

**IHS Revisjon AS**

Mats Fredriksen

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

**IHS Revisjon AS**

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://www.ihsrevisjon.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Fredriksen, Mats Andre**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

20.03.2026 10:29:10

*Signaturmetode*

BankID (NO)