



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 196
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Kåre Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		45 749	5 570
Sum kostnader		45 749	5 570
Driftsresultat		-45 749	-5 570
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 861	
Sum finanskostnader		53 861	
Netto finans		-53 861	
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 610	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 225	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 835	-4 345
Årsresultat		-100 835	-4 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 835	-4 345
Totalresultat		-100 835	-4 345
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-100 835	-4 345
Sum overføringer og disponeringer		-100 835	-4 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2		1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 936 045	1 423 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 936 045	1 423 254
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		1 936 045	1 424 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 936 045	1 424 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		46 745	46 745
Sum innskutt egenkapital		76 745	76 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		105 180	4 345
Sum opptjent egenkapital		-105 180	-4 345
Sum egenkapital	5, 6	-28 435	72 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 933 731	1 352 079
Sum annen langsiktig gjeld		1 933 731	1 352 079
Sum langsiktig gjeld		1 933 731	1 352 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	30 749	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		30 749	
Sum gjeld		1 964 480	1 352 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 936 045	1 424 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720110

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 196
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Selma Elleffsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Kåre Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022

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: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		45 749	5 570
Sum kostnader		45 749	5 570
Driftsresultat		-45 749	-5 570
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 861	
Sum finanskostnader		53 861	
Netto finans		-53 861	
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 610	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 225	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 835	-4 345
Årsresultat		-100 835	-4 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 835	-4 345
Totalresultat		-100 835	-4 345
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-100 835	-4 345
Sum overføringer og disponeringer		-100 835	-4 345



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1, 2		1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 3	1 936 045	1 423 254
--------------	------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.

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

Sum varige driftsmidler		1 936 045	1 423 254
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		1 936 045	1 424 479
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		1 936 045	1 424 479
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Annen innskutt egenkapital		46 745	46 745
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		76 745	76 745
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		105 180	4 345
-------------	--	---------	-------

Sum opptjent egenkapital		-105 180	-4 345
---------------------------------	--	-----------------	---------------

Sum egenkapital	5, 6	-28 435	72 400
------------------------	-------------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 933 731	1 352 079
Sum annen langsiktig gjeld		1 933 731	1 352 079
Sum langsiktig gjeld			1 352 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	30 749	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		30 749	
Sum gjeld		1 964 480	1 352 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 936 045	1 424 479



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 586 196



Resultatregnskap Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	17.06.2020 - 31.12.2020
Annen driftskostnad		45 749	5 570
Sum driftskostnader		45 749	5 570
Driftsresultat		-45 749	-5 570
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 861	0
Resultat av finansposter		-53 861	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 610	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 225	-1 225
Ordinært resultat		-100 835	-4 345
Årsresultat		-100 835	-4 345
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-100 835	-4 345
Sum overføringer		-100 835	-4 345



Balanse
Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EIENDELER	NOTE	2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 936 045	1 423 254
Sum varige driftsmidler		1 936 045	1 423 254
Sum anleggsmidler		1 936 045	1 424 479
Sum eiendeler		1 936 045	1 424 479



Balanse Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	31.12.2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		46 745	46 745
Sum innskutt egenkapital		76 745	76 745
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		105 180	4 345
Sum opptjent egenkapital		-105 180	-4 345
Sum egenkapital	5, 6	-28 435	72 400
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	1 933 731	1 352 079
Sum annen langsiktig gjeld		1 933 731	1 352 079
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	30 749	0
Sum kortsiktig gjeld		30 749	0
Sum gjeld		1 964 480	1 352 079
Sum egenkapital og gjeld		1 936 045	1 424 479

Oslo, 09.06.2022

Styret i Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Aif Kåre Knudsen
styreleder

Martin Aune Hesle
styremedlem



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 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 1 AS fås utlevert.

Note 1 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-99 610	-5 570
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-99 610	-5 570
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 225	-1 225
Skattekostnad ordinært resultat	1 225	-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:

	2021	2020	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-105 180	-5 570	99 610
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	105 180	0	-105 180
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-5 570	-5 570
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 225	-1 225

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



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	991 160	432 094	1 423 254
Tilgang	0	512 791	512 791
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	991 160	944 885	1 936 045
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	991 160	944 885	1 936 045
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 projektkostnadene som gjelder dette næringslokalet. Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig.

Note 3 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	1 936 045	1 423 254
Sum	1 936 045	1 423 254

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	1 933 731	1 352 079
Sum	0	0	1 933 731	1 352 079

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

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	30 000	46 745	-4 345	72 400
Årets resultat	0	0	-100 835	-100 835
Egenkapital 31.12.2021	30 000	46 745	-105 180	-28 435



Noter
Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Note 6 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 1,9 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 byggearbeid. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



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

Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Næring 1 AS som viser et underskudd på kr. 100 835. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 09. juni 2022

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor