



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 660 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 NÆRING AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		113 520	
Sum inntekter		113 520	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	45 490	
Sum kostnader		45 490	
Driftsresultat		68 030	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		68 030	0
Skattekostnad på resultat	5	14 967	
Årsresultat	7	53 063	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 063	
Totalresultat		53 063	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		53 063	
Sum overføringer og disponeringer		53 063	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 410 846	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		6 410 846	
Sum anleggsmidler		6 410 846	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 400	
Konsernfordringer	6	72 506	
Sum fordringer		73 906	
Sum omløpsmidler		73 906	0
SUM EIENDELER		6 484 752	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	50 000	
Sum innskutt egenkapital		50 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 203 684	
Sum opptjent egenkapital		6 203 684	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	6 253 684	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	157 162	
Sum avsetninger for forpliktelser		157 162	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		157 162	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	68 030	
Annen kortsiktig gjeld		5 876	
Sum kortsiktig gjeld		73 906	
Sum gjeld		231 068	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 484 752	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590825

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 660 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSALLEEN 2 NÆRING AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 934 660 544
ULLEVÅLSALLEEN 2 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		113 520	
Sum inntekter		113 520	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	45 490	
Sum kostnader		45 490	
Driftsresultat		68 030	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		68 030	0
Skattekostnad på resultat	5	14 967	
Årsresultat	7	53 063	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 063	
Totalresultat		53 063	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		53 063	
Sum overføringer og disponeringer		53 063	



Organisasjonsnr: 934 660 544
ULLEVÅLSALLEEN 2 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 410 846	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		6 410 846	
Sum anleggsmidler		6 410 846	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 400	
Konsernfordringer	6	72 506	
Sum fordringer		73 906	
Sum omløpsmidler		73 906	0
SUM EIENDELER		6 484 752	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	50 000	
Sum innskutt egenkapital		50 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 203 684	
Sum opptjent egenkapital		6 203 684	
Sum egenkapital	7	6 253 684	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	157 162	
Sum avsetninger for forpliktelser		157 162	
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		157 162	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	68 030	
Annen kortsiktig gjeld		5 876	
Sum kortsiktig gjeld		73 906	
Sum gjeld		231 068	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 484 752	0



Organisasjonsnr: 934 660 544
ULLEVÅLSALLEEN 2 NÆRING 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.

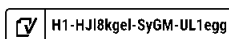


Årsregnskap 2024

Ullevålsalleen 2 Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 934 660 544




H1-HJ18kgel-SyGM-UL1egg



Resultatregnskap		
Ullevålsalleen 2 Næring AS		
	Note	2024
Driftsinntekter og driftskostnader		
Leieinntekter		113 520
Sum driftsinntekter		113 520
Annen driftskostnad	4	45 490
Sum driftskostnader		45 490
Driftsresultat		68 030
Finansinntekter og finanskostnader		
Ordinært resultat før skattekostnad		68 030
Skattekostnad på resultat	5	14 967
Årsresultat	7	53 063
Overføringer		
Avgitt konsernbidrag		-53 063
Sum overføringer		53 063

Ullevålsalleen 2 Næring AS, orgnr. 934 660 544

Side 2


 H1-HJ18kgel-SyGM-UL1egg



Balanse		
Ullevålsalleen 2 Næring AS		
EIENDELER	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 410 846
Sum varige driftsmidler		<u>6 410 846</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 410 846</u>
Kundefordringer		1 400
Fordring på konsernselskap	6	72 506
Sum fordringer		<u>73 906</u>
Sum omløpsmidler		<u>73 906</u>
SUM EIENDELER		<u>6 484 752</u>

Ullevålsalleen 2 Næring AS, orgnr. 934 660 544

Side 3

 H1-HJ18kgel-SyGM-UL1egg



Balanse		
Ullevålsalleen 2 Næring AS		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	8	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		6 203 684
Sum opptjent egenkapital		<u>6 203 684</u>
Sum egenkapital	7	<u>6 253 684</u>
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	157 162
Sum avsetning for forpliktelser		<u>157 162</u>
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskap	6	68 030
Annen kortsiktig gjeld		5 876
Sum kortsiktig gjeld		<u>73 906</u>
Sum gjeld		<u>231 068</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>6 484 752</u>
Oslo, 30.04.2025		
Styret i Ullevålsalleen 2 Næring AS		
<u>Christoffer Øvereng Haugan</u> styremedlem		<u>Kristian Fredrik Mehus</u> styreleder
Ullevålsalleen 2 Næring AS, orgnr. 934 660 544		Side 4

H1-HJ18kgel-SyGM-UL1egg



Noter 2024

Ullevålsalleen 2 Næring AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2024

Ullevålsalleen 2 Næring AS

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.



Noter 2024

Ullevålsalleen 2 Næring AS

Note 2 Fisjon

Ullevålsalleen 2 Næring AS ble stiftet gjennom fisjon ved nystiftelse fra Ullevålsalleen 2 Eiendomsselskap AS.

Fisjonen er gjennomført ved at Ullevålsalleen 2 Næring AS overtok næringsarealer og parkeringsarealer i Ullevålsalleen 2. Ved fisjonen overtok Ullevålsalleen 2 Næring AS alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser knyttet til nærings og parkeringsarealene.

Fisjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fisjon. Fisjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2024 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2024. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	6 410 846	6 410 846
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 410 846	6 410 846
Bokført verdi 31.12.2024	6 410 846	6 410 846

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.



Noter 2024

Ullevålsalleen 2 Næring AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 967	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	14 967	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	68 030	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	169 188 204
Avgitt konsernbidrag	-68 030	0
Skattepliktig inntekt	0	169 188 204
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 967	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 967	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	714 373	714 373	0
Sum	714 373	714 373	0
Grunnlag for utsatt skatt	714 373	714 373	0
Utsatt skatt (22 %)	157 162	157 162	0



Noter 2024

Ullevålsalleen 2 Næring AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Fordring til konsern	72 506
Sum	72 506
Gjeld	
Gjeld til konsernselskap	68 030
Sum	68 030

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	50 000	6 203 684	6 253 684
Årets resultat		53 063	53 063
Konsernbidrag avgitt		-53 063	-53 063
Pr 31.12.2024	50 000	6 203 684	6 253 684

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ullevålsalleen 2 Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	5	50 000
Sum	10 000		50 000

Eierstruktur

De største eierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	10 000	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 18:47

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 30.04.2025 09:23

DOCUMENT ID:
SyGM-UL1egg

ENVELOPE ID:
H1-HJL8kgel-SyGM-UL1egg

DOCUMENT NAME:
Ullevålsalleen 2 Næring AS 30.04.25 (2).pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 15:03	Email	IP: 195.0.152.26
	Authenticated	30.04.2025 15:02	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 18:47	Email	IP: 77.16.33.239
	Authenticated	30.04.2025 18:44	Low	IP: 77.16.33.239

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed