



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 703 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UBT 18 AS
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A
0853 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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2025

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, 07.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 077 452	
Sum inntekter		123 077 452	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		114 038 414	
Varekostnad		2 375 000	
Annen driftskostnad	1	524 901	374 672
Sum kostnader		116 938 315	374 672
Driftsresultat		6 139 136	-374 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 596	1 593
Annen finansinntekt		9 110	2 420
Sum finansinntekter		214 706	4 013
Annen rentekostnad		180 494	9 495 745
Sum finanskostnader		180 494	9 495 745
Netto finans		34 212	-9 491 732
Resultat før skattekostnad		6 173 348	-9 866 404
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	2	6 173 348	-9 866 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 173 348	-9 866 404
Totalresultat		6 173 348	-9 866 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 173 348	-9 866 404
Sum overføringer og disponeringer		6 173 348	-9 866 404



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 513 000	
Sum varige driftsmidler	3	6 513 000	
Sum anleggsmidler		6 513 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4		103 585 271
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 645 157	2 605 398
Sum fordringer		2 645 157	2 605 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 477	997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 477	997
Sum omløpsmidler		2 682 634	106 191 665
SUM EIENDELER		9 195 634	106 191 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 862 751	10 036 100
Sum opptjent egenkapital		-3 862 751	-10 036 100
Sum egenkapital	7, 8	-3 832 751	-10 006 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 350 000	110 728 173
Sum annen langsiktig gjeld		6 350 000	110 728 173
Sum langsiktig gjeld		6 350 000	110 728 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	55 565	187 701
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		10 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	6 612 820	5 281 891
Sum kortsiktig gjeld		6 678 385	5 469 592
Sum gjeld		13 028 385	116 197 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 195 634	106 191 665
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 753829

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 703 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UBT 18 AS
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A
0853 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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 06.09.2025



Organisasjonsnr: 929 703 855
UBT 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 077 452	
Sum inntekter		123 077 452	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		114 038 414	
Varekostnad		2 375 000	
Annen driftskostnad	1	524 901	374 672
Sum kostnader		116 938 315	374 672
Driftsresultat		6 139 136	-374 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 596	1 593
Annen finansinntekt		9 110	2 420
Sum finansinntekter		214 706	4 013
Annen rentekostnad		180 494	9 495 745
Sum finanskostnader		180 494	9 495 745
Netto finans		34 212	-9 491 732
Resultat før skattekostnad		6 173 348	-9 866 404
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	2	6 173 348	-9 866 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 173 348	-9 866 404
Totalresultat		6 173 348	-9 866 404
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 173 348	-9 866 404
Sum overføringer og disponeringer		6 173 348	-9 866 404



Organisasjonsnr: 929 703 855
UBT 18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6 513 000

Sum varige driftsmidler 3

6 513 000

Sum anleggsmidler

6 513 000

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 4

103 585 271

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5

2 645 157

2 605 398

Sum fordringer

2 645 157

2 605 398

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

37 477

997

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

37 477

997

Sum omløpsmidler

2 682 634

106 191 665

SUM EIENDELER

9 195 634

106 191 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3 862 751

10 036 100

Sum opptjent egenkapital

-3 862 751

-10 036 100

Sum egenkapital 7, 8

-3 832 751

-10 006 100

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 350 000	110 728 173
Sum annen langsiktig gjeld		6 350 000	110 728 173
Sum langsiktig gjeld		6 350 000	110 728 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	55 565	187 701
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		10 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	6 612 820	5 281 891
Sum kortsiktig gjeld		6 678 385	5 469 592
Sum gjeld		13 028 385	116 197 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 195 634	106 191 665
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 929 703 855
UBT 18 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.



GRUNNLAGT AV FRODE G. HANSEN, 1973

ANSVARLIGE REVISORER:

STATSAUTORISERT REVISOR STÅLE RAASTAD HANSEN (REVISORREGISTERNR. 1019662)

STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN (REVISORREGISTERNR. 1017234)

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSelskAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2A, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i UBT 18 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert UBT 18 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 6.173.348 og en negativ egenkapital på NOK 3.832.751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



REVISORREGISTER NR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2024
UBT 18 AS

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>

Sandefjord, 2. september 2025
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, Ståle Raastad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

02.09.2025 22:27:19

Signaturmetode

BankID (NO)



 BankID Signing
Jesper Stensrud
2025-08-27

 BankID Signing
Henning Arstal Johansen
2025-08-27



Årsregnskap 2024

UBT 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 703 855



RESULTATREGNSKAP

UBT 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		123 077 452	0
Sum driftsinntekter		123 077 452	0
Varekostnad		2 375 000	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		114 038 414	0
Annen driftskostnad	1	524 901	374 672
Sum driftskostnader		116 938 315	374 672
Driftsresultat		6 139 136	-374 672
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		205 596	1 593
Annen finansinntekt		9 110	2 420
Annen rentekostnad		180 494	9 495 745
Resultat av finansposter		34 212	-9 491 732
Resultat før skattekostnad		6 173 348	-9 866 404
Årsresultat	2	6 173 348	-9 866 404
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-6 173 348	9 866 404
Sum overføringer		6 173 348	-9 866 404

UBT 18 AS

SIDE 2



BALANSE

UBT 18 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 513 000	0
Sum varige driftsmidler	3	6 513 000	0
Sum anleggsmidler		6 513 000	0
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utvikling	3, 4	0	103 585 271
Andre kortsiktige fordringer	5	2 645 157	2 605 398
Sum fordringer		2 645 157	2 605 398
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 477	997
Sum omløpsmidler		2 682 634	106 191 665
Sum eiendeler		9 195 634	106 191 665
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap		-3 862 751	-10 036 100
Sum egenkapital	7, 8	-3 832 751	-10 006 100
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 350 000	110 728 173
Sum annen langsiktig gjeld		6 350 000	110 728 173
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	55 565	187 701
Konserngjeld		10 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	6 612 820	5 281 891
Sum kortsiktig gjeld		6 678 385	5 469 592
Sum gjeld		13 028 385	116 197 765
Sum egenkapital og gjeld		9 195 634	106 191 665

Oslo, _____
Styret i UBT 18 AS

Henning Arstal Johansen
styreleder

Jesper Stensrud
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.

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.



Note 1 Lønnskostnader

UBT 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 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	6 173 348	-9 866 404
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 173 348	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 866 404
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 862 751	-10 036 099	-6 173 348
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 862 751	0	-3 862 751
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-10 036 099	-10 036 099
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-2 207 942	-2 207 942

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



Note 3 Pantestillelser

	31.12.2024
Pantesikret gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 350 000
Sum	6 350 000
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler	
Faste eiendommer	6 513 000
Sum	6 513 000

Note 4 Prosjekt - utvikling eiendom

Tidligere prosjekt er solgt.

Note 5 Fordringer og gjeld til tilknyttede og samarbeidende selskaper / personer

	2024	2023
Fordringer		
Av andre kortsiktige fordringer	2 645 157	2 605 398
utgjør fordringer på tilknyttede og samarbeidende selskaper	2 645 157	2 546 400
Annen kortsiktig gjeld		
Av annen kortsiktig gjeld	6 612 820	5 281 891
utgjør gjeld til tilknyttede og samarbeidende selskaper og personer	4 124 930	3 215 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UBT 18 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
28th Properties AS	15 000	50,0	50,0
Christiania Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31/12 2023	30 000	-10 036 100	-10 006 100
Årets resultat		6 173 348	6 173 348
Pr 31.12.2024	30 000	-3 862 751	-3 832 751

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet er opprettet i 2022 og driver med eiendomsutvikling, kjøp og utvikling for så å selge eiendom videre.

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 6 173 348. Egenkapital er fortsatt negativ, men de underliggende verdier oppveier delvis den negative egenkapital. Reel negativ egenkapital er estimert til kr 1 000 000. Leilighetene i utviklingsprosjektet er solgt i 2024.

Gjeld til eiere/selskaper med samme eierskap på kr 4 124 930 står tilbake for annen gjeld.

Driften av UBT 18 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for øvrige kreditorer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.