



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 343 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ragde Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 149	
Annen driftsinntekt		24 088 225	20 757 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 104 374</b>	<b>20 757 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 843 822	1 669 139
Annen driftskostnad		5 024 826	4 699 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 868 647</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 235 727</b>	<b>14 388 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147	581 195
Annen renteinntekt			2 495
Annen finansinntekt		140	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>583 690</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 881 827	3 611 207
Annen rentekostnad		856	13 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 882 684</b>	<b>3 624 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 882 397</b>	<b>-3 040 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 353 330</b>	<b>11 347 357</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 937 733	2 496 418
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 875 635	8 559 288
Avsatt til annen egenkapital		539 962	291 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	144 947 755	143 618 459
Maskiner og anlegg	2	191 091	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		34 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>145 138 847</b>	<b>143 652 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 138 847</b>	<b>143 652 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 530	109 617
Andre kortsiktige fordringer		1 045 150	605 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 085 680</b>	<b>715 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 085 680</b>	<b>715 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 224 526</b>	<b>144 367 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	29 061 899	29 061 899
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 061 899</b>	<b>39 061 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15 247 507	14 707 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 247 507</b>	<b>14 707 544</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>54 309 406</b>	<b>53 769 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 699 688	9 547 391
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 699 688</b>	<b>9 547 391</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	68 046 205	67 354 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 046 205</b>	<b>67 354 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 745 893</b>	<b>76 902 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	740 220	1 944 604
Skyldig offentlige avgifter			32 234
Kortsiktig konserngjeld	6	12 661 071	10 973 446
Annen kortsiktig gjeld		767 936	745 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 169 228</b>	<b>13 696 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 915 120</b>	<b>90 598 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 224 526</b>	<b>144 367 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 343 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ragde Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 977 343 178  
ULSMÅGVEIEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 149	
Annen driftsinntekt		24 088 225	20 757 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 104 374</b>	<b>20 757 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 843 822	1 669 139
Annen driftskostnad		5 024 826	4 699 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 868 647</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 235 727</b>	<b>14 388 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147	581 195
Annen renteinntekt			2 495
Annen finansinntekt		140	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>583 690</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 881 827	3 611 207
Annen rentekostnad		856	13 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 882 684</b>	<b>3 624 536</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 882 397</b>	<b>-3 040 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 937 733	2 496 418
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 875 635	8 559 288
Avsatt til annen egenkapital		539 962	291 651



Sum overføringer og  
disponeringer

10 415 597

8 850 939



Organisasjonsnr: 977 343 178  
ULSMÅGVEIEN 7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	144 947 755	143 618 459
Maskiner og anlegg	2	191 091	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		34 222
Sum varige driftsmidler	2	145 138 847	143 652 680

Sum anleggsmidler 145 138 847 143 652 680

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		40 530	109 617
Andre kortsiktige fordringer		1 045 150	605 562
Sum fordringer		1 085 680	715 179

Sum omløpsmidler 1 085 680 715 179

SUM EIENDELER 146 224 526 144 367 859

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	29 061 899	29 061 899
Sum innskutt egenkapital		39 061 899	39 061 899

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	15 247 507	14 707 544
Sum opptjent egenkapital		15 247 507	14 707 544

Sum egenkapital 5 54 309 406 53 769 444

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	9 699 688	9 547 391
Sum avsetninger for forpliktelse		9 699 688	9 547 391

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	6	68 046 205	67 354 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 046 205</b>	<b>67 354 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 745 893</b>	<b>76 902 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	740 220	1 944 604
Skyldig offentlige avgifter			32 234
Kortsiktig konserngjeld	6	12 661 071	10 973 446
Annen kortsiktig gjeld		767 936	745 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 169 228</b>	<b>13 696 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 915 120</b>	<b>90 598 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 224 526</b>	<b>144 367 859</b>



Organisasjonsnr: 977 343 178  
ULSMÅGVEIEN 7 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 2023

## Ulsmågveien 7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 343 178



## Resultatregnskap

Ulsmågveien 7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		16 149	0
Annen driftsinntekt		24 088 225	20 757 024
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 104 374</b>	<b>20 757 024</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 843 822	1 669 139
Annen driftskostnad		5 024 826	4 699 682
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 868 647</b>	<b>6 368 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 235 727</b>	<b>14 388 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147	581 195
Annen renteinntekt		0	2 495
Annen finansinntekt		140	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 881 827	3 611 207
Annen rentekostnad		856	13 329
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 882 397</b>	<b>-3 040 846</b>
Resultat før skattekostnad		13 353 330	11 347 357
Skattekostnad på resultat	3	2 937 733	2 496 418
<b>Årsresultat</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 875 635	8 559 288
Avsatt til annen egenkapital		539 962	291 651
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 415 597</b>	<b>8 850 939</b>



### Balanse

Ulsmågveien 7 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	144 947 755	143 618 459
Maskiner og anlegg	2	191 091	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	34 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>145 138 847</b>	<b>143 652 680</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 138 847</b>	<b>143 652 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 530	109 617
Andre kortsiktige fordringer		1 045 150	605 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 085 680</b>	<b>715 179</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 085 680</b>	<b>715 179</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>146 224 526</b>	<b>144 367 859</b>



## Balanse

Ulsmågveien 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	29 061 899	29 061 899
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 061 899</b>	<b>39 061 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15 247 507	14 707 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 247 507</b>	<b>14 707 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>54 309 406</b>	<b>53 769 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	9 699 688	9 547 391
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	68 046 205	67 354 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 046 205</b>	<b>67 354 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	740 220	1 944 604
Skyldig offentlige avgifter		0	32 234
Konserngjeld	6	12 661 071	10 973 446
Annen kortsiktig gjeld		767 936	745 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 169 228</b>	<b>13 696 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 915 120</b>	<b>90 598 416</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>146 224 526</b>	<b>144 367 859</b>



**Balanse**

Ulsmågveien 7 AS  
Oslo, 28.06.2024  
Styret i Ulsmågveien 7 AS

---

Edgar Haugen  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

## **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 og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	192 881 549		246 592	193 128 140
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 260 004	204 691		10 464 696
+ Tilgang overførte driftsmidler	-7 134 708			-7 134 708
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>196 006 845</b>	<b>204 691</b>	<b>246 592</b>	<b>196 458 128</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	51 059 090	13 600	246 592	51 319 282
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>144 947 755</b>	<b>191 091</b>	<b>0</b>	<b>145 138 847</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 796 000	13 600	34 222	1 843 822
Økonomisk levetid	33-100 år	10 år	5 år	

Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanseført verdi 28 244 876.

Av årets tilgang av bygninger og tomter utgjør 437 145 kr. anlegg under utførelse, det tillegges bygninger og annen fast eiendom når ferdigstilt.

Mørselskapets långiver har pant i eiendommen.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 785 436	2 414 158
Endring i utsatt skattefordel	152 297	82 260
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 937 733</b>	<b>2 496 418</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 353 330	11 347 356
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-692 259	-373 911
Avgitt konsernbidrag	-12 661 071	-10 973 445
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 785 436	2 414 158
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 785 436	-2 414 158
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	43 321 988	42 437 854	-884 134
Gevinst – og tapskonto	767 502	959 377	191 875
<b>Sum</b>	<b>44 089 490</b>	<b>43 397 231</b>	<b>-692 259</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>44 089 490</b>	<b>43 397 231</b>	<b>-692 259</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 699 688</b>	<b>9 547 391</b>	<b>-152 297</b>

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ULSMÅGVEIEN 7 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>10 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ragde Eiendom AS	10 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	10 000 000	29 061 899	14 707 544	53 769 443
Årets resultat			10 415 597	10 415 597
Konsernbidrag avgitt			-9 875 635	-9 875 635
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>29 061 899</b>	<b>15 247 506</b>	<b>54 309 405</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	68 046 205	67 354 788
Leverandørgjeld innen konsern	92 299	464 604
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 661 071	10 973 446
<b>Sum</b>	<b>80 799 575</b>	<b>78 792 838</b>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Til generalforsamlingen i Ulsmågveien 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsmågveien 7 AS som viser et overskudd på kr 10 415 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: YPJPS-7TTFE-8EFQK-EMJCO-IGVYZ-4XLVW



## 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. 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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YPJPS-7TTFE-8EFOK-EMJCO-IGVYZ-4XLVW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Rune Madsen

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-07-02 18:54:13 UTC



## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Rune Madsen

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-07-02 18:54:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPJPS-7TTFE-8EFQK-EMJCO-IGVYZ-4XLVW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>