



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.11.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		73 720	45 749
Sum kostnader		73 720	45 749
Driftsresultat		-73 720	-45 749
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 239	53 861
Annen rentekostnad		270	
Sum finanskostnader		2 509	53 861
Netto finans		-2 509	-53 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 228	-99 610
Skattekostnad på resultat	3		1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 228	-100 835
Årsresultat		-76 228	-100 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 228	-100 835
Totalresultat		-76 228	-100 835
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 228	-100 835
Sum overføringer og disponeringer		-76 228	-100 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 535 960	1 936 045
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 535 960	1 936 045
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 535 960	1 936 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		2 535 960	1 936 045
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		181 408	105 180
Sum opptjent egenkapital		-181 408	-105 180
Sum egenkapital	6, 7	-104 663	-28 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 547 760	1 933 731
Sum annen langsiktig gjeld		2 547 760	1 933 731
Sum langsiktig gjeld		2 547 760	1 933 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	41 450	30 749
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	51 413	
Sum kortsiktig gjeld		92 863	30 749
Sum gjeld		2 640 623	1 964 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 535 960	1 936 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465497

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		73 720	45 749
Sum kostnader		73 720	45 749
Driftsresultat		-73 720	-45 749
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 239	53 861
Annen rentekostnad		270	
Sum finanskostnader		2 509	53 861
Netto finans		-2 509	-53 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 228	-99 610
Skattekostnad på resultat	3		1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 228	-100 835
Årsresultat		-76 228	-100 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 228	-100 835
Totalresultat		-76 228	-100 835
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-76 228	-100 835
Sum overføringer og disponeringer		-76 228	-100 835



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	2 535 960	1 936 045
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 535 960	1 936 045
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 535 960	1 936 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		2 535 960	1 936 045
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		181 408	105 180
Sum opptjent egenkapital		-181 408	-105 180
Sum egenkapital	6, 7	-104 663	-28 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	5	2 547 760	1 933 731
Sum annen langsiktig gjeld		2 547 760	1 933 731
Sum langsiktig gjeld		2 547 760	1 933 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	41 450	30 749
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	51 413	
Sum kortsiktig gjeld		92 863	30 749
Sum gjeld		2 640 623	1 964 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 535 960	1 936 045



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

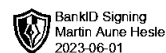
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 586 196



Resultatregnskap Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad		73 720	45 749
Sum driftskostnader		73 720	45 749
Driftsresultat		-73 720	-45 749
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 239	-53 861
Annen rentekostnad		-270	0
Resultat av finansposter		-2 509	-53 861
Resultat før skattekostnad		-76 228	-99 610
Skattekostnad på resultat	3	0	-1 225
Resultat		-76 228	-100 835
Årsresultat		-76 228	-100 835
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-76 228	-100 835
Sum overføringer		-76 228	-100 835



Balanse
Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 535 960	1 936 045
Sum varige driftsmidler		2 535 960	1 936 045
Sum anleggsmidler		2 535 960	1 936 045
Sum eiendeler		2 535 960	1 936 045



Balanse
Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
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		-181 408	-105 180
Sum opptjent egenkapital		-181 408	-105 180
Sum egenkapital	6, 7	-104 663	-28 435
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	2 547 760	1 933 731
Sum annen langsiktig gjeld		2 547 760	1 933 731
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	41 450	30 749
Konserngjeld	5	51 413	0
Sum kortsiktig gjeld		92 863	30 749
Sum gjeld		2 640 623	1 964 480
Sum egenkapital og gjeld		2 535 960	1 936 045

Oslo, 31.05.2023

Styret i Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Martin Aune Hesle
styreleder



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.



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Note 1 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 Næring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	991 160	944 885	1 936 045
Tilgang	0	599 915	599 915
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	991 160	1 544 800	2 535 960
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2022	991 160	1 544 800	2 535 960
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 prosjektkostnadene som gjelder dette næringslokalet. Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig.

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-76 228	-99 610
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-76 228	-99 610
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 225
Skattekostnad ordinært resultat	0	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:

	2022	2021	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-181 408	-105 180	76 228
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	181 408	105 180	-76 228
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Note 4 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	2 535 960	1 936 045
Sum	2 535 960	1 936 045

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KONSERNKONTO		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-51 413	0	0	0
Sum	-51 413	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	20 625	18 750	2 547 760	1 933 731
Sum	20 625	18 750	2 547 760	1 933 731

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

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN	UDEKKET TAP	SUM
		INNSKUTT EGENKAPITAL		EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	46 745	-105 180	-28 435
Årets resultat	0	0	-76 228	-76 228
Egenkapital 31.12.2022	30 000	46 745	-181 408	-104 663

Note 7 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 2,59 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.



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Næring 1 AS som viser et underskudd på kr 76 228. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 og daglig leder (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.

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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 01.06.2023
IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)