



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 152 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 34 OSLO AS
Forretningsadresse: Oscars gate 20
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Roger Folkenborg Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 323 492	3 341 998
Andre driftsinntekter		765 680	671 857
Sum inntekter		4 089 172	4 013 855
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	288 858	288 858
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		823 727	895 919
Sum kostnader		1 112 585	1 184 777
Driftsresultat		2 976 587	2 829 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 167	22 347
Andre finansinntekter		3 590	
Sum finansinntekter		79 757	22 347
Rentekostnad til foretak i samme konsern		236 573	215 346
Annen rentekostnad		98	727
Andre finanskostnader			1 680
Sum finanskostnader		236 671	217 753
Netto finans		-156 914	-195 406
Resultat før skattekostnad		2 819 673	2 633 672
Skattekostnad	3	620 328	579 408
Årsresultat		2 199 345	2 054 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 199 345	2 054 264
Totalresultat		2 199 345	2 054 264



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 293 803	2 138 986
Overført fra annen egenkapital		-94 458	-84 722
Sum overføringer og disponeringer		2 199 345	2 054 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning og fast eiendom	2	25 246 847	25 535 705
Sum varige driftsmidler		25 246 847	25 535 705
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 248 514	522 347
Sum finansielle anleggsmidler		3 248 514	522 347
Sum anleggsmidler		28 495 361	26 058 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 739	25 822
Sum fordringer		70 739	25 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		73 208	86 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 208	86 119
Sum omløpsmidler		143 947	111 941
SUM EIENDELER		28 639 308	26 169 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	150 687	150 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	4	10 312 712	10 312 712
Annen innskutt egenkapital	4	1 570 234	1 570 234
Sum innskutt egenkapital		12 033 633	12 033 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 687 311	2 781 770
Sum opptjent egenkapital		2 687 311	2 781 770
Sum egenkapital		14 720 944	14 815 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 005 564	4 032 206
Sum avsetninger for forpliktelser		4 005 564	4 032 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 835 661	4 381 798
Sum annen langsiktig gjeld		6 835 661	4 381 798
Sum langsiktig gjeld		10 841 225	8 414 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 365	198 297
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 940 773	2 742 290
Sum kortsiktig gjeld		3 077 138	2 940 587
Sum gjeld		13 918 364	11 354 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 639 308	26 169 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333600

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 152 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 34 OSLO AS
Forretningsadresse: Oscars gate 20
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roger Folkenborg Vodai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 926 152 769
ULLEVÅLSVEIEN 34 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 323 492	3 341 998
Andre driftsinntekter		765 680	671 857
Sum inntekter		4 089 172	4 013 855
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	288 858	288 858
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		823 727	895 919
Sum kostnader		1 112 585	1 184 777
Driftsresultat		2 976 587	2 829 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 167	22 347
Andre finansinntekter		3 590	
Sum finansinntekter		79 757	22 347
Rentekostnad til foretak i samme konsern		236 573	215 346
Annen rentekostnad		98	727
Andre finanskostnader			1 680
Sum finanskostnader		236 671	217 753
Netto finans		-156 914	-195 406
Resultat før skattekostnad		2 819 673	2 633 672
Skattekostnad	3	620 328	579 408
Årsresultat		2 199 345	2 054 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 199 345	2 054 264
Totalresultat		2 199 345	2 054 264
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 293 803	2 138 986
Overført fra annen egenkapital		-94 458	-84 722
Sum overføringer og disponeringer		2 199 345	2 054 264





Organisasjonsnr: 926 152 769
ULLEVÅLSVEIEN 34 OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomt, bygning og fast			
-----------------------	--	--	--

eiendom	2	25 246 847	25 535 705
---------	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		25 246 847	25 535 705
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		3 248 514	522 347
---------	--	-----------	---------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		3 248 514	522 347
----------------------	--	------------------	----------------

Sum anleggsmidler		28 495 361	26 058 052
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		70 739	25 822
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		70 739	25 822
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd og kontanter		73 208	86 119
---------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		73 208	86 119
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		143 947	111 941
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		28 639 308	26 169 994
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	150 687	150 687
--------------	---	---------	---------

Overkurs	4	10 312 712	10 312 712
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	4	1 570 234	1 570 234
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		12 033 633	12 033 633
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 687 311	2 781 770
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 687 311	2 781 770
Sum egenkapital		14 720 944	14 815 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 005 564	4 032 206
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 005 564	4 032 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 835 661	4 381 798
Sum annen langsiktig gjeld		6 835 661	4 381 798
Sum langsiktig gjeld		10 841 225	8 414 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 365	198 297
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 940 773	2 742 290
Sum kortsiktig gjeld		3 077 138	2 940 587
Sum gjeld		13 918 364	11 354 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 639 308	26 169 994



Organisasjonsnr: 926 152 769
ULLEVÅLSVEIEN 34 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Ullevålsveien 34 Oslo AS

Org.nr.: 926 152 769



Ullevålsveien 34 Oslo AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 323 492	3 341 998
Andre driftsinntekter		765 680	671 857
Sum driftsinntekter		4 089 172	4 013 855
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	288 858	288 858
Andre driftskostnader		823 727	895 919
Sum driftskostnader		1 112 585	1 184 777
Driftsresultat		2 976 587	2 829 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		76 167	22 347
Andre finansinntekter		3 590	0
Rentekostnader til konsernselskap		236 573	215 346
Rentekostnader		98	727
Andre finanskostnader		0	1 680
Resultat av finansposter		-156 914	-195 406
Resultat før skattekostnad		2 819 673	2 633 672
Skattekostnad	3	620 328	579 408
Årets resultat		2 199 345	2 054 264
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 293 803	2 138 986
Overført fra annen egenkapital		-94 458	-84 722
Sum overføringer		2 199 345	2 054 264

Organisasjonsnummer 926 152 769



Ullevålsveien 34 Oslo AS			
BALANSE			
	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt, bygning og fast eiendom	2	25 246 847	25 535 705
Lån til konsernselskap		3 248 514	522 347
Sum anleggsmidler		28 495 361	26 058 052
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		70 739	25 822
Bankinnskudd og kontanter		73 208	86 119
Sum omløpsmidler		143 947	111 941
Sum eiendeler		28 639 308	26 169 994
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	150 687	150 687
Annen innskutt egenkapital	4	1 570 234	1 570 234
Overkurs	4	10 312 712	10 312 712
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 687 311	2 781 770
Sum egenkapital		14 720 944	14 815 403
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 005 564	4 032 206
Sum avsetning for forpliktelser		4 005 564	4 032 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		6 835 661	4 381 798
Sum annen langsiktig gjeld		6 835 661	4 381 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 365	198 297
Konsernbidrag		2 940 773	2 742 290
Sum kortsiktig gjeld		3 077 138	2 940 587
Sum egenkapital og gjeld		28 639 308	26 169 994
Oslo, 06.03.2026			
<u>Roger Folkenborg Vodal</u> styreleder			
Organisasjonsnummer 926 152 769			



Ullevålsveien 34 Oslo AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med utleie av fast eiendom.
Selskapet er lokalisert i Oslo kommune

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Ullevålsveien 14 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til RV Holding AS, org.nr 989 027 239.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 926 152 769



Ullevålsveien 34 Oslo AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Tekniske Innst.	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 200 000	769 109	26 555 835	31 524 944
+ Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 200 000	769 109	26 555 835	31 524 944
Akk. avskrivninger 1.1.	0	121 896	5 867 343	5 989 239
+ Ordinære avskrivninger	0	23 300	265 558	288 858
Akk. avskrivninger 31.12.	0	145 196	6 132 901	6 278 097
Bokført verdi pr. 31.12.	4 200 000	623 913	20 422 934	25 246 847

Prosentstørrelse ordinære avskrivning 0 % 3 % 1 %

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2025	2024
Betalbar skatt	646 970	603 304
Endring i utsatt skatt	-26 642	-23 896
Sum skattekostnad	620 328	579 408

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	2 819 673	2 633 672
Endring i midlertidige forskjeller	121 100	108 617
Avgitt konsernbidrag	-2 940 773	-2 742 290
Årets skattegrunnlag	0	0

Betalbar skatt i balansen:	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	646 970	603 304
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-646 970	-603 304
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	18 207 110	18 328 210	121 100
Sum	18 207 110	18 328 210	121 100
Utsatt skatt (22 %)	4 005 564	4 032 206	26 642

Organisasjonsnummer 926 152 769



Ullevålsveien 34 Oslo AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 687	10 312 712	1 570 234	2 781 770	14 815 403
Årets resultat	0	0	0	2 199 345	2 199 345
Konsernbidrag avsatt	0	0	0	-2 293 803	-2 293 803
Pr 31.12.2025	150 687	10 312 712	1 570 234	2 687 311	14 720 944

Organisasjonsnummer 926 152 769



Elektronisk signatur

Signert av

Vodal, Roger Folkenborg

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

09.03.2026 11:06:31

Signaturmetode

BankID (NO)



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 34 Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 34 Oslo AS som viser et overskudd på kr 2 199 345. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 for MKE, 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.

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2025
Ullevålsveien 34 Oslo AS

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

Strømmen, 9. mars 2026
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



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

09.03.2026 13:15:42

Signaturmetode

Buypass (NO)