



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 530 924	0
Sum inntekter		4 530 924	0
Kostnader			
Varekostnad	2	3 243 293	0
Annen driftskostnad		133 418	120 020
Sum kostnader		3 376 711	120 020
Driftsresultat		1 154 213	-120 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	262 719	0
Annen finansinntekt		15 365	0
Sum finansinntekter		278 084	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	191 288	7 269
Annen rentekostnad		1 397	2 128
Sum finanskostnader		192 685	9 397
Netto finans		85 399	-9 397
Resultat før skattekostnad		1 239 612	-129 417
Skattekostnad på resultat	3	204 333	0
Årsresultat		1 035 279	-129 417
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	724 453	0
Overført til udekket tap	4	310 826	-129 418
Sum overføringer og disponeringer		1 035 279	-129 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 026 544	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 026 544	0
Sum anleggsmidler		4 026 544	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		231 000	0
Sum fordringer		231 000	0
Sum omløpsmidler		231 000	0
SUM EIENDELER		4 257 544	0
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
Sum egenkapital		76 745	76 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 923 967	3 284 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum annen langsiktig gjeld		2 923 967	3 284 143
Sum langsiktig gjeld		2 923 967	3 284 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	89 329	36 952
Kortsiktig konserngjeld	5	1 167 503	156 278
Sum kortsiktig gjeld		1 256 832	193 230
Sum gjeld		4 180 799	3 477 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 257 544	3 554 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374852

Virksomheten

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 530 924	0
Sum inntekter		4 530 924	0
Kostnader			
Varekostnad	2	3 243 293	0
Annen driftskostnad		133 418	120 020
Sum kostnader		3 376 711	120 020
Driftsresultat		1 154 213	-120 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	262 719	0
Annen finansinntekt		15 365	0
Sum finansinntekter		278 084	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	191 288	7 269
Annen rentekostnad		1 397	2 128
Sum finanskostnader		192 685	9 397
Netto finans		85 399	-9 397
Resultat før skattekostnad		1 239 612	-129 417
Skattekostnad på resultat	3	204 333	0
Årsresultat		1 035 279	-129 417
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	724 453	0
Overført til udekket tap	4	310 826	-129 418
Sum overføringer og disponeringer		1 035 279	-129 418



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 026 544	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 026 544	0
Sum anleggsmidler		4 026 544	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		231 000	0
Sum fordringer		231 000	0
Sum omløpsmidler		231 000	0
SUM EIENDELER		4 257 544	0
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
Sum egenkapital		76 745	76 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 923 967	3 284 143
Sum annen langsiktig gjeld		2 923 967	3 284 143
Sum langsiktig gjeld		2 923 967	3 284 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	89 329	36 952
Kortsiktig konserngjeld	5	1 167 503	156 278
Sum kortsiktig gjeld		1 256 832	193 230



Sum gjeld	4 180 799	3 477 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 257 544	3 554 118



Organisasjonsnr: 925 586 196
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

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.

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 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.

Prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.

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.

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.

Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja



Årsregnskapet for 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har i foreliggende utkast hatt bokført egenkapital kr -3 225 346 per 31.12.2024. Styret har utarbeidet en proforma vurdering under forutsetning om at konsernfordringen på kr 4 026 544 ikke nedskrives, jf. note 5. Under denne forutsetningen utgjør proforma egenkapital per 31.12.2024 om lag kr 76 745.

Styret har vurdert konsernfordringen pr. 31.12.2024, herunder om det foreligger grunnlag for nedskrivning som følge av varig verdifall, og legger til grunn at fordringen ikke skal nedskrives, da den forventes innfridd over tid basert på konsernets underliggende verdier og evne til å realisere og/eller refinansiere eiendeler.

Som underbygging vises det til ekstern verdivurdering hvor tre eiendommer i konsernet er verdivurdert til samlet MNOK 310. Videre er prosjektet Ullevålsveien 114 solgt i 2024, og resultat- og inntektseffekt av salget er innregnet i regnskapet. På denne bakgrunn vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Mer om årsverk og lønn

Ullevålsveien 114 Nøring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har bygget et næringslokale som er del av prosjektet Ullevålsveien 114 der søsterselskap er byggherre. Balanseførte prosjektkostnader har bestått av et tomteareal og en andel av de samlede påløpte prosjektkostnadene som gjelder dette næringslokalet. Balanseført prosjekt inkl. tomt har vært vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto anslått salgsverdi på næringslokalet ved ferdigstillelse. Prosjektet er solgt i 2024 og gevinst er innregnet i regnskapet.

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Fortuna Estate AS

Forretningskontor for morselskapet

Selma Ellefsens vei 6, 0581 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4026544.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2923967.00	3284143.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1167503.00	156278.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har konsernfordringer og konserngjeld mot foretak i samme konsern. Langsiktig fordring mot foretak i samme konsern utgjør kr 4 026 544 per 31.12.2024. Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern utgjør kr 2 923 967. Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern utgjør kr 1 167 503. Konsernmellomværende renteberegnes løpende med markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende. Styret har vurdert konsernfordringen pr. 31.12.2024 og legger til grunn at fordringen ikke skal nedskrives.



Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4026544.00

Mer om fordringer

Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern utgjør kr 4 026 544 per 31.12.2024. Styret har vurdert konsernfordringen pr. 31.12.2024, herunder om det foreligger grunnlag for nedskrivning som følge av varig verdifall. Basert på forventet innfrielse over tid, underbygget av konsernets dokumenterte underliggende verdier, legges det til grunn at fordringen ikke er utsatt for varig verdifall og derfor ikke skal nedskrives.

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern utgjør kr 2 923 967 per 31.12.2024. Kortsiktig konserngjeld utgjør kr 1 167 503 og leverandørgjeld til foretak i samme konsern utgjør kr 20 000. Konsernmellomværende renteberegnes løpende med markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note
1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Næring 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har bokført lån til selskap i samme konsern med kr 4 026 544. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av konserninterne fordringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre en avsetning for tap.

Selskapets bokførte egenkapital utgjør kr 76 745 og likviditeten er svak. En eventuell nedskrivning av bokført lån til foretak i samme konsern på kr 4 026 544 vil medføre negativ bokført egenkapital. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative trenden. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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 med forbehold.

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

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

Org. nr. 920 206 611 MVA



Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 20. mars 2026

IHS Revisjon AS

Mats Fredriksen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

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

Org. nr. 920 206 611 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Fredriksen, Mats Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

20.03.2026 10:24:32

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2024

Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 586 196



Resultatregnskap Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	4 530 924	0
Sum driftsinntekter		4 530 924	0
Varekostnad	2	3 243 293	0
Annen driftskostnad		133 418	120 020
Sum driftskostnader		3 376 711	120 020
Driftsresultat		1 154 213	-120 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	262 719	0
Annen finansinntekt		15 365	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	191 288	7 269
Annen rentekostnad		1 397	2 128
Resultat av finansposter		85 399	-9 397
Resultat før skattekostnad		1 239 612	-129 418
Skattekostnad på resultat	3	204 333	0
Resultat		1 035 279	-129 418
Årsresultat		1 035 279	-129 418
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	724 453	0
Overført til udekket tap	4	310 826	-129 418
Sum overføringer		1 035 279	-129 418



Balanse Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	3 243 293
Sum varige driftsmidler		0	3 243 293
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 026 544	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 026 544	0
Sum anleggsmidler		4 026 544	3 243 293
Andre kortsiktige fordringer		231 000	0
Sum fordringer		231 000	0
Sum omløpsmidler		231 000	0
Sum eiendeler		4 257 544	3 243 293



Balanse Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	46 745	46 745
Sum innskutt egenkapital		76 745	76 745
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	0	-310 826
Sum opptjent egenkapital		0	-310 826
Sum egenkapital	4	76 745	-234 081
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	2 923 967	3 284 143
Sum annen langsiktig gjeld		2 923 967	3 284 143
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	89 329	36 952
Konserngjeld	5	1 167 503	156 278
Sum kortsiktig gjeld		1 256 832	193 231
Sum gjeld		4 180 799	3 477 374
Sum egenkapital og gjeld		4 257 544	3 243 293

Oslo, 19.03.2026

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.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

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. Prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 Næring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

Note 2 Balanseførte prosjektkostnader

Selskapet har bygget et næringslokale som er del av prosjektet Ullevålsveien 114 der søsterselskap er byggherre. Balanseførte prosjektkostnader har bestått av et tomteareal og en andel av de samlede påløpte prosjektkostnadene som gjelder dette næringslokalet.

Balanseført prosjekt inkl. tomt har vært vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto anslått salgsverdi på næringslokalet ved ferdigstillelse. Prosjektet er solgt i 2024 og gevinst er innregnet i regnskapet.



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

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

	KORTSIKTIG GJELD		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	928 786	0	4 026 544	0
Konsernkonto	238 717	156 278	0	0
Sum	1 167 503	156 278	4 026 544	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	20 000	16 250	2 923 967	3 284 143
Sum	20 000	16 250	2 923 967	3 284 143

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

Styret har vurdert konsernfordringen pr. 31.12.2024, herunder om det foreligger grunnlag for nedskrivning som følge av varig verdifall. Basert på forventet innfrielse over tid, underbygget av konsernets dokumenterte underliggende verdier, legges det til grunn at fordringen ikke er utsatt for varig verdifall og derfor ikke skal nedskrives (se også note 4)

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 239 612	-129 418
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-928 786	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-310 826	0
Skattepliktig inntekt	0	-129 418
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	204 333	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	204 333	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	204 333	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-204 333	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	0	-310 826	-310 826
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	310 826	310 826
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter Ullevålsveien 114 Næring 1 AS

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	30 000	46 745	0	-310 826	-234 081
Årets resultat	0	0	724 453	310 826	1 035 279
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0	-724 453	0	-724 453
Egenkapital 31.12.2024	30 000	46 745	0	0	76 745

Årsregnskapet for 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har pr. 31.12.2024 bokført egenkapital kr -3 225 346 i foreliggende utkast. Styret har utarbeidet en proforma vurdering under forutsetning om at nedskrivning av konsernfordring på kr 4 026 544 reverseres (jf. note 3), hvilket innebærer en proforma egenkapital pr. 31.12.2024 på om lag kr 76 745.

I balansen inngår lån til foretak i samme konsern (konsernfordring) med brutto pålydende kr 4 026 544. Styret har vurdert om det foreligger grunnlag for varig verdifall, og legger til grunn at fordringen ikke skal nedskrives, da den forventes innfridd over tid basert på konsernets underliggende verdier og evne til å realisere og/eller refinansiere eiendeler. Som underbygging vises det til ekstern verddivurdering (Ræder Bing, Q3 2025) hvor tre eiendommer i konsernet er verddivurdert til samlet MNOK 310 (Darres gate 1 MNOK 120, Selma Ellefsens vei 6 MNOK 90, Lienga 6–8 MNOK 100).

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning, og konsernmellomværende renteberegnes løpende.

Videre følger det av noteopplysninger at prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024, og at resultat-/inntektseffekt av salget er innregnet i regnskapet.

På bakgrunn av ovennevnte vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024.



Elektronisk signatur

Signert av

Hesle, Martin Aune

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

19.03.2026 10:59:24

Signaturmetode

BankID (NO)