



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 235 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 20
0352 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: Roger Folkenborg Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum driftsinntekter		8 334 003	8 165 239
Sum inntekter		8 334 003	8 165 239
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	1 603 000	1 603 000
Andre driftskostnader		1 908 986	2 993 516
Sum kostnader		3 511 986	4 596 516
Driftsresultat		4 822 017	3 568 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 627	6 753
Annen renteinntekt		608	
Andre finansinntekter		350	
Sum finansinntekter		28 585	6 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 521 224	2 803 995
Annen rentekostnad		1 607	1 099
Andre finanskostnader		3 928	3 815
Sum finanskostnader		3 526 758	2 808 909
Netto finans		-3 498 173	-2 802 156
Resultat før skattekostnad		1 323 844	766 568
Skattekostnad	3	291 245	168 645
Årsresultat		1 032 599	597 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 032 599	597 923
Totalresultat		1 032 599	597 923
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		1 032 599	597 923
Sum overføringer og disponeringer		1 032 599	597 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt,bygninger og annen fast eiendom	2	122 285 604	123 888 604
Sum varige driftsmidler		122 285 604	123 888 604
Sum anleggsmidler		122 285 604	123 888 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			635 594
Andre kortsiktige fordringer		80 163	232 249
Konsernfordringer		12 771 135	706 444
Sum fordringer		12 851 298	1 574 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		321 242	510 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 242	510 625
Sum omløpsmidler		13 172 540	2 084 912
SUM EIENDELER		135 458 144	125 973 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	369 781	369 781
Overkurs	4	549 050	549 050
Annen innskutt egenkapital	4	9 388 910	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		10 307 741	918 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 144 755	8 112 156
Sum opptjent egenkapital		9 144 755	8 112 156
Sum egenkapital		19 452 495	9 030 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	25 856 101	22 916 702
Sum avsetninger for forpliktelser		25 856 101	22 916 702
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 936 112	93 439 888
Sum annen langsiktig gjeld		89 936 112	93 439 888
Sum langsiktig gjeld		115 792 213	116 356 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 932	49 387
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		177 504	536 553
Sum kortsiktig gjeld		213 436	585 940
Sum gjeld		116 005 649	116 942 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 458 144	125 973 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743390

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 235 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter
7. etg.
Hegdehaugsveien 31
0352 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: Roger Folkenborg Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2025

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, 07.08.2025



Organisasjonsnr: 923 235 248
ULLEVÅLSVEIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum driftsinntekter		8 334 003	8 165 239
Sum inntekter		8 334 003	8 165 239
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	1 603 000	1 603 000
Andre driftskostnader		1 908 986	2 993 516
Sum kostnader		3 511 986	4 596 516
Driftsresultat		4 822 017	3 568 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 627	6 753
Annen renteinntekt		608	
Andre finansinntekter		350	
Sum finansinntekter		28 585	6 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 521 224	2 803 995
Annen rentekostnad		1 607	1 099
Andre finanskostnader		3 928	3 815
Sum finanskostnader		3 526 758	2 808 909
Netto finans		-3 498 173	-2 802 156
Resultat før skattekostnad		1 323 844	766 568
Skattekostnad	3	291 245	168 645
Årsresultat		1 032 599	597 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 032 599	597 923
Totalresultat		1 032 599	597 923
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 032 599	597 923
Sum overføringer og disponeringer		1 032 599	597 923



Organisasjonsnr: 923 235 248
ULLEVÅLSVEIEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2	122 285 604	123 888 604
Sum varige driftsmidler		122 285 604	123 888 604
Sum anleggsmidler		122 285 604	123 888 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			635 594
Andre kortsiktige fordringer		80 163	232 249
Konsernfordringer		12 771 135	706 444
Sum fordringer		12 851 298	1 574 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		321 242	510 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 242	510 625
Sum omløpsmidler		13 172 540	2 084 912
SUM EIENDELER		135 458 144	125 973 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	369 781	369 781
Overkurs	4	549 050	549 050
Annen innskutt egenkapital	4	9 388 910	
Sum innskutt egenkapital		10 307 741	918 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 144 755	8 112 156
Sum opptjent egenkapital		9 144 755	8 112 156
Sum egenkapital		19 452 495	9 030 987



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	25 856 101	22 916 702
Sum avsetninger for forpliktelses		25 856 101	22 916 702
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		89 936 112	93 439 888
Sum annen langsiktig gjeld		89 936 112	93 439 888
Sum langsiktig gjeld		115 792 213	116 356 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 932	49 387
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		177 504	536 553
Sum kortsiktig gjeld		213 436	585 940
Sum gjeld		116 005 649	116 942 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 458 144	125 973 516



Organisasjonsnr: 923 235 248
ULLEVÅLSVEIEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Ullevålsveien 12 AS

Org.nr.: 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 334 003	8 165 239
Sum driftsinntekter		8 334 003	8 165 239
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	1 603 000	1 603 000
Andre driftskostnader		1 908 986	2 993 516
Sum driftskostnader		3 511 986	4 596 516
Driftsresultat		4 822 017	3 568 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		27 627	6 753
Renteinntekter		608	0
Andre finansinntekter		350	0
Rentekostnader til konsernselskap		3 521 224	2 803 995
Rentekostnader		1 607	1 099
Andre finanskostnader		3 928	3 815
Resultat av finansposter		-3 498 173	-2 802 156
Resultat før skattekostnad		1 323 844	766 568
Skattekostnad	3	291 245	168 645
Årets resultat		1 032 599	597 923
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 032 599	597 923
Sum overføringer		1 032 599	597 923

Organisasjonsnummer 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt,bygninger og annen fast eiendom	2	122 285 604	123 888 604
Sum anleggsmidler		122 285 604	123 888 604
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	635 594
Fordring på konsernselskaper		12 771 135	706 444
Andre kortsiktige fordringer		80 163	232 249
Bankinnskudd og kontanter		321 242	510 625
Sum omløpsmidler		13 172 540	2 084 912
Sum eiendeler		135 458 144	125 973 516
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	369 781	369 781
Overkurs	4	549 050	549 050
Annen innskutt egenkapital	4	9 388 910	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 144 755	8 112 156
Sum egenkapital		19 452 495	9 030 987
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	25 856 101	22 916 702
Sum avsetning for forpliktelser		25 856 101	22 916 702
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern		89 936 112	93 439 888
Sum annen langsiktig gjeld		89 936 112	93 439 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 932	49 387
Annen kortsiktig gjeld		177 504	536 553
Sum kortsiktig gjeld		213 436	585 940
Sum egenkapital og gjeld		135 458 144	125 973 516
Oslo, 05.08.2025			
Roger Folkenborg Vodai Styreleder			
Organisasjonsnummer 923 235 248			



Ullevålsveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et heleid datterselskap av Ullevålsveien 14 AS, org.nr 997 177 606. Selskapet inngår 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 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	6 803 917	120 140 779	126 944 696
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 803 917	120 140 779	126 944 696
Akk. avskrivninger 1.1.	0	3 056 092	3 056 092
+ Ordinære avskrivninger	0	1 603 000	1 603 000
Akk. avskrivninger 31.12.	0	4 659 092	4 659 092
Bokført verdi pr. 31.12.	6 803 917	115 481 687	122 285 604
Prosentstørrelse ordinære avskrivning	0 %	1-2 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2024	2023	
Betalbar skatt	0	0	
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	2 648 154	0	
Endring i utsatt skatt	-1 541 100	168 645	
Sum skattekostnad	1 107 054	168 645	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 323 844	766 568	
Endring i midlertidige forskjeller	1 541 100	1 530 422	
Mottatt konsernbidrag	12 037 064	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 902 007	-2 296 990	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	120 446 981	121 958 648	1 511 667
Gevinst- og tapskonto	117 731	147 164	29 433
Sum	120 564 712	122 105 812	1 541 100
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 036 979	-17 938 986	-14 902 007
Sum	117 527 734	104 166 826	-13 360 908
Utsatt skatt (22 %)	25 856 101	22 916 702	-2 939 400

Organisasjonsnummer 923 235 248



Ullevålsveien 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	369 781	549 050	0	8 112 156	9 030 987
Årets resultat	0	0	0	1 032 599	1 032 599
Konsernbidrag mottatt	0	0	9 388 910	0	9 388 910
Pr 31.12.2024	369 781	549 050	9 388 910	9 144 755	19 452 495

Organisasjonsnummer 923 235 248



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 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 12 AS som viser et overskudd på kr 1 032 599. Årsregnskapet 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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

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 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.

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.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2024
Ullevålsveien 12 AS

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

Strømmen, 5. august 2025
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)

05.08.2025 15:27:07

Signaturmetode

Buypass (NO)