



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 016 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÈ 1A AS
Forretningsadresse: Friggs vei 5
3090 HOF

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: Audun Follerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 01.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 000	300 000
Sum inntekter		182 000	300 000
Kostnader			
Varekostnad		0	50 064
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		91 635	88 449
Sum kostnader		91 635	138 514
Driftsresultat		90 365	161 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	0
Sum finansinntekter		423	0
Annen rentekostnad		687	605 901
Sum finanskostnader		687	605 901
Netto finans		-264	-605 901
Resultat før skattekostnad		90 101	-444 415
Skattekostnad	2, 3	19 822	-97 771
Årsresultat		70 279	-346 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 279	-341 073
Annen egenkapital		0	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		70 279	-346 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	77 949	97 771
Sum immaterielle eiendeler		77 949	97 771
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 949	97 771
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	23 847 883	19 313 256
Sum varer		23 847 883	19 313 256
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 754	13 473
Konsernfordringer		24 786	24 786
Sum fordringer		40 540	38 259
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 740	494 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 740	494 425
Sum omløpsmidler		24 426 163	19 845 940
SUM EIENDELER		24 504 112	19 943 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	270 795	341 073
Sum opptjent egenkapital		-270 795	-341 073
Sum egenkapital		-246 365	-316 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 600 000	10 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 693 965	9 141 846
Sum annen langsiktig gjeld		24 293 965	19 941 846
Sum langsiktig gjeld		24 293 965	19 941 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 644	115 469
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		195 867	203 040
Sum kortsiktig gjeld		456 512	318 509
Sum gjeld		24 750 477	20 260 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 504 112	19 943 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700450

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 016 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÈ 1A AS
Forretningsadresse: Friggs vei 5
3090 HOF

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: Audun Follerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.07.2025

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: 928 016 285
ULLERN ALLÉ 1A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 000	300 000
Sum inntekter		182 000	300 000
Kostnader			
Varekostnad		0	50 064
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		91 635	88 449
Sum kostnader		91 635	138 514
Driftsresultat		90 365	161 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	0
Sum finansinntekter		423	0
Annen rentekostnad		687	605 901
Sum finanskostnader		687	605 901
Netto finans		-264	-605 901
Resultat før skattekostnad		90 101	-444 415
Skattekostnad	2, 3	19 822	-97 771
Årsresultat		70 279	-346 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 279	-341 073
Annen egenkapital		0	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		70 279	-346 643



Organisasjonsnr: 928 016 285
ULLERN ALLÉ 1A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	77 949	97 771
Sum immaterielle eiendeler		77 949	97 771
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 949	97 771
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	23 847 883	19 313 256
Sum varer		23 847 883	19 313 256
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		15 754	13 473
Sum fordringer		24 786	24 786
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 740	494 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 740	494 425
Sum omløpsmidler		24 426 163	19 845 940
SUM EIENDELER		24 504 112	19 943 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	270 795	341 073
Sum opptjent egenkapital		-270 795	-341 073
Sum egenkapital		-246 365	-316 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 600 000	10 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 693 965	9 141 846
Sum annen langsiktig gjeld		24 293 965	19 941 846
Sum langsiktig gjeld		24 293 965	19 941 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 644	115 469
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		195 867	203 040
Sum kortsiktig gjeld		456 512	318 509
Sum gjeld		24 750 477	20 260 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 504 112	19 943 711



Organisasjonsnr: 928 016 285
ULLERN ALLÈ 1A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

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

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.

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15600000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
23847883.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til Skagerrak Sparebank (tidl. Larvikbanken) er sikret med panterett i gbnr. 319/5 og 318/12 i Holmestrand kommune og gbnr. 10/203 i Oslo kommune.



Årsregnskap for
ULLERN ALLÈ 1A AS
928016285
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		182 000	300 000
Sum driftsinntekter		182 000	300 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-50 064
Annen driftskostnad		-91 635	-88 449
Sum driftskostnader		-91 635	-138 514
Driftsresultat		90 365	161 486
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		423	0
Sum finansinntekter		423	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-687	-605 901
Sum finanskostnader		-687	-605 901
Netto finans		-264	-605 901
Resultat før skattekostnad		90 101	-444 415
Skattekostnad	2, 3	-19 822	97 771
Årsresultat		70 279	-346 643
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-5 570
Udekket tap		70 279	-341 073
Sum overføringer		70 279	-346 643



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	77 949	97 771
Sum immaterielle eiendeler		77 949	97 771
Sum anleggsmidler		77 949	97 771
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	23 847 883	19 313 256
Sum varer		23 847 883	19 313 256
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		24 786	24 786
Andre kortsiktige fordringer		15 754	13 473
Sum fordringer		40 540	38 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 740	494 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 740	494 425
Sum omløpsmidler		24 426 163	19 845 940
SUM EIENDELER		24 504 112	19 943 711



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-270 795	-341 073
Sum opptjent egenkapital		-270 795	-341 073
Sum egenkapital		-246 365	-316 643
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 600 000	10 800 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 693 965	9 141 846
Sum annen langsiktig gjeld		24 293 965	19 941 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 644	115 469
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		195 867	203 040
Sum kortsiktig gjeld		456 512	318 509
Sum gjeld		24 750 477	20 260 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 504 112	19 943 711

HOF, 25.02.2025

Audun Follerås
styrets leder / daglig leder

Kenneth Utgårdsløkken
styremedlem



ULLERN ALLÉ 1A AS
928 016 285

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	19 822	-97 771
Skattekostnad	19 822	-97 771
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	90 101	-444 415
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-90 101	0
Skattepliktig inntekt	0	-444 415



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-444 415	-354 314	-90 101
Netto forskjeller	-444 415	-354 314	-90 101
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-444 415	-354 314	-90 101
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-97 771	-77 949	-19 822

Note 4 - Varer

Bolig og tomteareal for utvikling og videresalg 23 847 883
Rentekostnader på lån fra Skagerak Sparebank og Ageco Eiendom AS er balanseført.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ageco Eiendom AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-341 073	-316 643
Årsresultat	0	0	70 279	70 279
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	-270 795	-246 365

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 600 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	23 847 883
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld til Skagerrak Sparebank (tidl. Larvikbanken) er sikret med panterett i gbnr. 319/5 og 318/12 i Holmestrand kommune og gbnr. 10/203 i Oslo kommune.