



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLA BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Marius Landrø AS  
Ranheimsvegen 7A  
7044 TRONDHEIM

### 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: Espen Marius Landrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 294 329	2 386 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 294 329</b>	<b>2 386 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			55 618
Annen driftskostnad	2	603 471	446 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 471</b>	<b>501 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 858</b>	<b>1 884 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 828	7 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 828</b>	<b>7 199</b>
Annen finanskostnad	3	62 882	1 682 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 882</b>	<b>1 682 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 054</b>	<b>-1 675 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>640 804</b>	<b>208 925</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	25 311	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 493</b>	<b>208 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 493</b>	<b>208 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	615 493	208 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 493</b>	<b>208 925</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 451 023	16 137 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 451 023</b>	<b>16 137 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 451 023</b>	<b>16 137 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	3 018 096	7 385 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 018 096</b>	<b>7 385 280</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 952</b>	<b>78 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 025 048</b>	<b>7 463 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 476 071</b>	<b>23 601 949</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	77 884	-537 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 884</b>	<b>-537 609</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>177 884</b>	<b>-437 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	25 311	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 311</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 740 289	15 821 459
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 770 920	7 869 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 511 209</b>	<b>23 690 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 520</b>	<b>23 690 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	153 029	275 059
Annen kortsiktig gjeld	8	608 638	73 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>761 667</b>	<b>348 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 298 187</b>	<b>24 039 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 476 071</b>	<b>23 601 949</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666427

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLA BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Marius Landrø AS  
Ranheimsvegen 7A  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Espen Marius Landrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

#### 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, 12.07.2025

---

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: 926 187 651  
ULLA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 294 329	2 386 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 294 329</b>	<b>2 386 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			55 618
Annen driftskostnad	2	603 471	446 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 471</b>	<b>501 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 858</b>	<b>1 884 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 828	7 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 828</b>	<b>7 199</b>
Annen finanskostnad	3	62 882	1 682 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 882</b>	<b>1 682 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 054</b>	<b>-1 675 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	640 804	208 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>25 311</b>	<b>208 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 493</b>	<b>208 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	615 493	208 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 493</b>	<b>208 925</b>



Organisasjonsnr: 926 187 651  
ULLA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 451 023	16 137 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 451 023</b>	<b>16 137 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 451 023</b>	<b>16 137 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	3 018 096	7 385 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 018 096</b>	<b>7 385 280</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 952</b>	<b>78 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 025 048</b>	<b>7 463 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 476 071</b>	<b>23 601 949</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	77 884	-537 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 884</b>	<b>-537 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>177 884</b>	<b>-437 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	25 311	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 311</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 740 289	15 821 459



Øvrig langsiktig gjeld	8	6 770 920	7 869 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 511 209</b>	<b>23 690 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 520</b>	<b>23 690 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	153 029	275 059
Annen kortsiktig gjeld	8	608 638	73 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>761 667</b>	<b>348 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 298 187</b>	<b>24 039 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 476 071</b>	<b>23 601 949</b>



Organisasjonsnr: 926 187 651  
ULLA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DHBYGG AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Marius Landrø AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

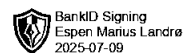
Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Ulla Bolig AS**  
Org.nr: 926 187 651

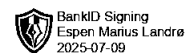


## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



**Ulla Bolig AS**  
Org.nr: 926 187 651

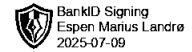


## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 294 329	2 386 512
Sum driftsinntekter		<u>1 294 329</u>	<u>2 386 512</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	55 618
Annen driftskostnad	2	<u>603 471</u>	<u>446 316</u>
Sum driftskostnader		<u>603 471</u>	<u>501 934</u>
Driftsresultat		<u>690 858</u>	<u>1 884 578</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 828	7 199
Annen finanskostnad	3	<u>62 882</u>	<u>1 682 852</u>
Netto finansposter		<u>-50 054</u>	<u>-1 675 653</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>640 804</u>	<u>208 925</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>25 311</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>615 493</u>	<u>208 925</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	615 493	208 925



**Ulla Bolig AS**  
Org.nr: 926 187 651

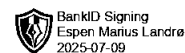


## Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 451 023	16 137 970
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		3 018 096	7 385 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>6 952</u>	<u>78 699</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 025 048</u>	<u>7 463 979</u>
Sum eiendeler		<u>13 476 071</u>	<u>23 601 949</u>



**Ulla Bolig AS**  
Org.nr: 926 187 651



## Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	77 884	-537 609
Sum egenkapital		<u>177 884</u>	<u>-437 609</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	25 311	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 740 289	15 821 459
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 770 920	7 869 264
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 511 209</u>	<u>23 690 723</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		153 029	275 059
Annen kortsiktig gjeld		608 638	73 776
Sum kortsiktig gjeld		<u>761 667</u>	<u>348 835</u>
Sum gjeld		<u>13 298 187</u>	<u>24 039 558</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 476 071</u>	<u>23 601 949</u>

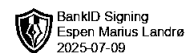
31. desember 2024  
Trondheim, 9. juli 2025

---

Espen Marius Landrø  
Styrets leder



**Ulla Bolig AS**  
Org.nr: 926 187 651



## Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 3 - Gjeld

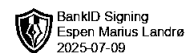
Selskapet har gjeld til DNB bank kr 5 740 289,- pr 31.12.2024  
Gjelden sikret pant på eiendommer.

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	25 311	0
Årets totale skattekostnad	<u>25 311</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	640 804	208 925
Permanente forskjeller	11 854	0
Endring i midlertidige forskjeller	-855 608	171 990
Alminnelig inntekt	<u>-202 950</u>	<u>380 915</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-380 915
Årets skattegrunnlag	<u>-202 950</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gevinst- og tapskonto	683 618	-171 990
Sum	<u>683 618</u>	<u>-171 990</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-568 569</u>	<u>-365 619</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>115 049</u>	<u>-537 609</u>



**Ulla Bolig AS**  
Org.nr: 926 187 651



## Noter til regnskapet for 2024

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	-537 609	-437 609
Årsresultat	0	615 493	615 493
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>77 884</b>	<b>177 884</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	16 137 970	16 137 970
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 276 540	5 276 540
Avgang solgte driftsmidler	-10 963 487	-10 963 487
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>10 451 023</b>	<b>10 451 023</b>
<b>Balansført pr. 31.12.2024</b>	<b>10 451 023</b>	<b>10 451 023</b>

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

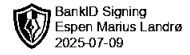
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
DHBYGG AS	50	50 %	50 %
Marius Landrø AS	50	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 8 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Selskapet har gjeld til tilknyttet selskap kr 6 770 920,- pr 31.12.2024.



**Ulla Bolig AS**  
Org.nr: 926 187 651



---

**Noter til regnskapet for 2024**