



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 764 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UGLEVEIEN AS
Forretningsadresse: c/o Lie Øyen arkitekter AS
Balders gate 26
0263 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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		61 435	36 597
Sum kostnader		61 435	36 597
Driftsresultat		-61 435	-36 597
Annen rentekostnad		1 142 358	257 646
Sum finanskostnader		1 142 358	257 646
Netto finans		-1 142 358	-257 646
Resultat før skattekostnad		-1 203 793	-294 244
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-1 203 793	-294 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 203 793	-294 244
Totalresultat		-1 203 793	-294 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 203 793	-294 244
Sum overføringer og disponeringer		-1 203 793	-294 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 536 070	6 888 145
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 536 070	6 888 145
Sum anleggsmidler		12 536 070	6 888 145
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 981	132 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 981	132 141
Sum omløpsmidler		32 981	132 141
SUM EIENDELER		12 569 051	7 020 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4	1 519 150	315 357
Sum opptjent egenkapital		-1 519 150	-315 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	4	-1 489 150	-285 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		227 490	105 699
Sum annen langsiktig gjeld	7	227 490	105 699
Sum langsiktig gjeld		227 490	105 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 559 244	5 182 401
Leverandørgjeld		271 467	1 872 542
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			145 000
Sum kortsiktig gjeld		13 830 711	7 199 943
Sum gjeld		14 058 201	7 305 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 569 051	7 020 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387905

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 764 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UGLEVEIEN AS
Forretningsadresse: c/o Lie Øyen arkitekter AS
Balders gate 26
0263 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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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: 928 764 362
UGLEVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		61 435	36 597
Sum kostnader		61 435	36 597
Driftsresultat		-61 435	-36 597
Annen rentekostnad		1 142 358	257 646
Sum finanskostnader		1 142 358	257 646
Netto finans		-1 142 358	-257 646
Resultat før skattekostnad		-1 203 793	-294 244
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-1 203 793	-294 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 203 793	-294 244
Totalresultat		-1 203 793	-294 244
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 203 793	-294 244



Organisasjonsnr: 928 764 362
UGLEVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 536 070	6 888 145
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 536 070	6 888 145
Sum anleggsmidler		12 536 070	6 888 145
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 981	132 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 981	132 141
Sum omløpsmidler		32 981	132 141
SUM EIENDELER		12 569 051	7 020 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4	1 519 150	315 357
Sum opptjent egenkapital		-1 519 150	-315 357
Sum egenkapital	4	-1 489 150	-285 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		227 490	105 699
Sum annen langsiktig gjeld	7	227 490	105 699
Sum langsiktig gjeld		227 490	105 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 559 244	5 182 401
Leverandørgjeld		271 467	1 872 542
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			145 000
Sum kortsiktig gjeld		13 830 711	7 199 943
Sum gjeld		14 058 201	7 305 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 569 051	7 020 286



Organisasjonsnr: 928 764 362
UGLEVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Ugleveien AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 764 362



Resultatregnskap			
Ugleveien AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		61 435	36 597
Sum driftskostnader		61 435	36 597
Driftsresultat		-61 435	-36 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 142 358	257 646
Resultat av finansposter		-1 142 358	-257 646
Resultat før skattekostnad		-1 203 793	-294 244
Årsresultat	4	-1 203 793	-294 244
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 203 793	294 244
Sum overføringer		-1 203 793	-294 244



Balanse			
Ugleveien AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 536 070	6 888 145
Sum varige driftsmidler		12 536 070	6 888 145
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 536 070	6 888 145
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 981	132 141
Sum omløpsmidler		32 981	132 141
Sum eiendeler		12 569 051	7 020 286



Balanse			
Ugleveien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 519 150	-315 357
Sum opptjent egenkapital		-1 519 150	-315 357
Sum egenkapital	4	-1 489 150	-285 357
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		227 490	105 699
Sum annen langsiktig gjeld	7	227 490	105 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 559 244	5 182 401
Leverandørgjeld		271 467	1 872 542
Annen kortsiktig gjeld		0	145 000
Sum kortsiktig gjeld		13 830 711	7 199 943
Sum gjeld		14 058 201	7 305 642
Sum egenkapital og gjeld		12 569 051	7 020 286
Oslo, 10.04.2026 Styret i Ugleveien AS			
<hr/> Kristoffer Øyen styreleder		<hr/> Ketil Zachrisson Risberg styremedlem	
Ugleveien AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Ugleveien AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Ugleveien AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	6 888 145	6 888 145
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 647 925	5 647 925
Anskaffelseskost 31.12.2025	12 536 070	12 536 070
Bokført verdi 31.12.2025	12 536 070	12 536 070



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 203 793	-294 244
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 203 793	-294 244
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 519 150	-315 357	1 203 793
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 519 150	315 357	-1 203 793
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-315 357	0	0	-285 357
Årets resultat		-1 203 793			-1 203 793
Pr 31.12.2025	30 000	-1 519 150	0	0	-1 489 150



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ugleveien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hugleo AS	500	50,0	50,0
Ketil Zachrisson Risberg	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ketil Zachrisson Risberg	styremedlem	500
Totalt antall aksjer		500

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -1 203 793 etter skatt, mot kr. -294 244 i 2024. Selskapets egenkapital er tapt per 31.12.2025, noe som i utgangspunktet kan medføre usikkerhet rundt forutsetningen om fortsatt drift.

Til tross for dette er årsregnskapet utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Bakgrunnen for dette er at selskapets eiere har forpliktet seg til å tilføre nødvendig likviditet for å sikre driftens videreføring ved behov.

Det foreligger også konkrete planer og tiltak for å styrke selskapets økonomi fremover. Selskapet er i gang med et større boligprosjekt som forventes å gi positiv avkastning ved ferdigstillelse og salg. Dette prosjektet anses som et vesentlig bidrag til selskapets fremtidige inntjening og kapitalstruktur.

Basert på ovennevnte vurderes det som forsvarlig å legge til grunn fortsatt drift ved utarbeidelse av årsregnskapet..

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 559 244	5 182 401
Øvrig langsiktig gjeld	227 490	105 699
Sum	13 786 734	5 288 100