



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 634 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 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: 23.03.2026

### 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, 27.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	237 573 325	
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 573 325</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	157 673 104	
Annen driftskostnad		4 921 453	3 332 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>162 594 557</b>	<b>3 332 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 978 768</b>	<b>-3 332 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 698 949	686 537
Annen renteinntekt		502 254	2 448 900
Annen finansinntekt		400 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 601 203</b>	<b>3 135 437</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 213 521	192 206
Annen rentekostnad		31 890	523 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 245 411</b>	<b>715 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 355 793</b>	<b>2 419 465</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>80 334 561</b>	<b>-912 615</b>
Skattekostnad på resultat	4	17 232 543	
<b>Årsresultat</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	2 813 288	-912 615



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	60 288 729	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		127 333 821
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>127 333 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 3	49 362 496	6 026 665
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 992 054	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 354 550</b>	<b>6 026 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 354 550</b>	<b>133 360 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		575 520	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>575 520</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	15 980 377	521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 980 377</b>	<b>521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 555 897</b>	<b>521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 910 446</b>	<b>133 361 007</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		478 806
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>508 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		2 813 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 813 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-2 304 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	18 544 665	125 715 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 544 665</b>	<b>125 715 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 544 665</b>	<b>125 715 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 866 611	5 279 827
Betalbar skatt	4	92 982	
Kortsiktig konserngjeld	3	48 800 668	4 669 663
Annen kortsiktig gjeld		2 575 520	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 335 781</b>	<b>9 949 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 880 446</b>	<b>135 665 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 910 446</b>	<b>133 361 007</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356063

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 634 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 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: 23.03.2026

#### Revisjon

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.

*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, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 912 634 124  
ULLEVÅLSVEIEN 114 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	237 573 325	
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 573 325</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	157 673 104	
Annen driftskostnad		4 921 453	3 332 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>162 594 557</b>	<b>3 332 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 978 768</b>	<b>-3 332 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 698 949	686 537
Annen renteinntekt		502 254	2 448 900
Annen finansinntekt		400 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 601 203</b>	<b>3 135 437</b>
<b>Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 213 521	192 206
Annen rentekostnad		31 890	523 766
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 245 411</b>	<b>715 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 355 793</b>	<b>2 419 465</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>80 334 561</b>	<b>-912 615</b>
Skattekostnad på resultat	4	17 232 543	
<b>Årsresultat</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	2 813 288	-912 615
Avsatt til annen egenkapital	5	60 288 729	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>



Organisasjonsnr: 912 634 124  
ULLEVÅLSVEIEN 114 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		127 333 821
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>127 333 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 3	49 362 496	6 026 665
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 992 054	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 354 550</b>	<b>6 026 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 354 550</b>	<b>133 360 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		575 520	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>575 520</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	15 980 377	521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 980 377</b>	<b>521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 555 897</b>	<b>521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 910 446</b>	<b>133 361 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		478 806



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>508 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		2 813 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 813 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-2 304 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	18 544 665	125 715 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 544 665</b>	<b>125 715 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 544 665</b>	<b>125 715 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 866 611	5 279 827
Betalbar skatt	4	92 982	
Kortsiktig konserngjeld	3	48 800 668	4 669 663
Annen kortsiktig gjeld		2 575 520	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 335 781</b>	<b>9 949 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 880 446</b>	<b>135 665 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 910 446</b>	<b>133 361 007</b>



Organisasjonsnr: 912 634 124  
ULLEVÅLSVEIEN 114 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 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 på kr 49 362 496 og nærstående selskaper på kr 5 992 054. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av fordringene. 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 30 000 og likviditeten er svak. En eventuell nedskrivning av bokført lån til foretak i samme konsern på kr 49 362 496 og nærstående selskaper på kr 5 992 054, 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](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://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, 23. 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](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsrevisjon.no](http://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)*

23.03.2026 15:13:37

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2024 Ullevålsveien 114 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 634 124



## Resultatregnskap Ullevålsveien 114 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	237 573 325	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>237 573 325</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	157 673 104	0
Annen driftskostnad		4 921 453	3 332 081
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>162 594 557</b>	<b>3 332 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 978 768</b>	<b>-3 332 081</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 698 949	686 537
Annen renteinntekt		502 254	2 448 900
Annen finansinntekt		400 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 213 521	192 206
Annen rentekostnad		31 890	523 766
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 355 793</b>	<b>2 419 465</b>
Resultat før skattekostnad		80 334 561	-912 615
Skattekostnad på resultat	4	17 232 543	0
<b>Resultat</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	60 288 729	0
Overført til udekket tap	5	2 813 288	-912 615
<b>Sum overføringer</b>		<b>63 102 018</b>	<b>-912 615</b>



## Balanse Ullevålsveien 114 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	127 333 821
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>127 333 821</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	49 362 496	6 026 665
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 992 054	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 354 550</b>	<b>6 026 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 354 550</b>	<b>133 360 486</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		575 520	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>575 520</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	15 980 377	521
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 555 897</b>	<b>521</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>71 910 446</b>	<b>133 361 007</b>



## Balanse Ullevålsveien 114 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	478 806
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>508 806</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	0	-2 813 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-2 813 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-2 304 482</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	18 544 665	125 715 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 544 665</b>	<b>125 715 999</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	1 866 611	5 279 827
Betalbar skatt	4	92 982	0
Konserngjeld	3	48 800 668	4 669 663
Annen kortsiktig gjeld		2 575 520	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 335 781</b>	<b>9 949 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 880 446</b>	<b>135 665 489</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>71 910 446</b>	<b>133 361 007</b>

Oslo, 23.03.2026  
Styret i Ullevålsveien 114 AS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
styreleder



## Noter Ullevålsveien 114 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 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.

#### 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 AS fås utlevert.

### Note 1 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 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 vært byggherre for boligprosjektet Ullevålsveien 114. Total prosjektet består av boligdel, næringsdel og garasjedel. Næringsdelene og parkeringsdelen er fisjonert ut til søsterselskaper i 2020. Prosjektkostnader som knytter seg til næringsdelene og garasjedel videregibes søsterselskapene.

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



## Noter Ullevålsveien 114 AS

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern, samt tilsluttet og felleskontrollert virksomhet

	KORTSIKTIG GJELD		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	42 662 739	0	49 362 496	6 026 665
Konsernkonto	6 137 929	4 669 663	0	0
Tilsluttet og felleskontrollert virksomhet	0	0	5 992 054	0
<b>Sum</b>	<b>48 800 668</b>	<b>4 669 663</b>	<b>55 354 550</b>	<b>6 026 665</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	120 000	543 847	18 544 665	125 715 999
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>543 847</b>	<b>18 544 665</b>	<b>125 715 999</b>

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende. Tilsvarende gjelder mellomværende for tilsluttet og felleskontrollert virksomhet.

### Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	80 334 561	-912 615
Permanente forskjeller	0	82 362
Endring i midlertidige forskjeller	0	14 480 762
Avgitt konsernbidrag	-77 907 096	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 004 821	-13 650 509
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>422 644</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	17 232 543	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>17 232 543</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	17 232 543	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-17 139 561	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>92 982</b>	<b>0</b>

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	-2 004 821	-2 004 821
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 004 821	2 004 821
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter Ullevålsveien 114 AS

### Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	-2 813 288	-2 783 288
Årets resultat	0	60 288 729	2 813 288	63 102 017
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	-60 288 729	0	-60 288 729
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

Årsregnskapet for 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har et årsresultat i 2024 på kr 63 102 018 og positiv egenkapital pr 31.12.2024 på kr 30 000.

Selskapet har pr 31.12.2024 en langsiktig konsernfordring/lån mot foretak i samme konsern, samt tilsluttet og felleskontrollert selskap, på tilsammen kr 55 354 550. Styret har vurdert om det foreligger indikasjoner på verdifall per 31.12.2024, og legger til grunn at det ikke foreligger varig verdifall. På denne bakgrunn forventes fordringen gjort opp, og det er ikke foretatt nedskrivning per 31.12.2024. Vurderingen støttes av at selskapet inngår i konsernets . Selskapet har løpende hatt tilgang til konsern likviditet gjennom ordningen ved behov. Pr 31.12.2024 utgjør konsernkonto/cashpool -kr 6 137 929 (31.12.2023: -kr 4 669 663).

Styrets vurdering av fortsatt drift bygger videre på at selskapet inngår i konsern, og at konsernet har underliggende verdier dokumentert ved verdivurderinger.

Styret vurderer at selskapet og konsernet samlet sett har tilstrekkelige forutsetninger for å oppfylle forpliktelser etter hvert som de forfaller de neste 12 måneder etter balansedagen.

### Note 6 Bankgaranti - bundne midler

I forbindelse med salg av prosjektet i Ullevålsveien 114 er det stilt en påkravgaranti pålydende kr 15 750 000 pr 31.12.2024. Garantien reduseres trinnvis iht milepæler som pro & contra-oppgjør, byggestart, ferdigattest og endelig avsluttes garantien 5 år etter overtakelse.