



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 939 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 116 AS
Forretningsadresse: Eskevikveien 10
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Kristian Sørлие
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	351 800	357 100
Annen driftskostnad		1 620 324	521 492
Sum kostnader		1 972 124	878 592
Driftsresultat		-1 972 124	-878 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		578 413	285 052
Annen rentekostnad		1 931 793	1 174 041
Sum finanskostnader		2 510 206	1 459 093
Netto finans		-2 510 202	-1 459 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 482 326	-2 337 685
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 482 326	-2 337 685
Årsresultat	4	-4 482 326	-2 337 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 482 326	-2 337 685
Totalresultat		-4 482 326	-2 337 685
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 482 326	-2 337 685
Sum overføringer og disponeringer		-4 482 326	-2 337 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	34 264 626	34 575 296
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		34 264 626	34 575 296
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		34 264 626	34 575 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		43 473	40 488
Sum fordringer		43 473	40 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 175	23 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 175	23 328
Sum omløpsmidler		44 648	63 816
SUM EIENDELER		34 309 274	34 639 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		10 540 556	6 058 230
Sum opptjent egenkapital		-10 540 556	-6 058 230
Sum egenkapital	4	-10 510 556	-6 028 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 000 000	22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	20 315 700	17 269 995
Sum annen langsiktig gjeld		42 315 700	39 269 995
Sum langsiktig gjeld		42 315 700	39 269 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 342 641	1 266 676
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	161 488	130 670
Sum kortsiktig gjeld		2 504 130	1 397 346
Sum gjeld		44 819 830	40 667 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 309 274	34 639 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669953

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 939 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 116 AS
Forretningsadresse: Eskevikveien 10
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Kristian Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 916 939 930
ULLEVÅLSVEIEN 116 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	351 800	357 100
Annen driftskostnad		1 620 324	521 492
Sum kostnader		1 972 124	878 592
Driftsresultat		-1 972 124	-878 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		578 413	285 052
Annen rentekostnad		1 931 793	1 174 041
Sum finanskostnader		2 510 206	1 459 093
Netto finans		-2 510 202	-1 459 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 482 326	-2 337 685
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 482 326	-2 337 685
Årsresultat	4	-4 482 326	-2 337 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 482 326	-2 337 685
Totalresultat		-4 482 326	-2 337 685
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 482 326	-2 337 685
Sum overføringer og disponeringer		-4 482 326	-2 337 685



Organisasjonsnr: 916 939 930
ULLEVÅLSVEIEN 116 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 34 264 626 34 575 296

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 34 264 626 34 575 296

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler 34 264 626 34 575 296

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 43 473 40 488

Sum fordringer 43 473 40 488

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 175

23 328

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 175 23 328

Sum omløpsmidler 44 648 63 816

SUM EIENDELER 34 309 274 34 639 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7		
Udekket tap		10 540 556	6 058 230
Sum opptjent egenkapital		-10 540 556	-6 058 230
Sum egenkapital	4	-10 510 556	-6 028 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	22 000 000	22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	20 315 700	17 269 995
Sum annen langsiktig gjeld		42 315 700	39 269 995
Sum langsiktig gjeld		42 315 700	39 269 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 342 641	1 266 676
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	161 488	130 670
Sum kortsiktig gjeld		2 504 130	1 397 346
Sum gjeld		44 819 830	40 667 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 309 274	34 639 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 939 930
ULLEVÅLSVEIEN 116 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



e-revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 116 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 116 AS som viser et underskudd på kr 4 482 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styrets 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 avvirket.

e-Revisjon as
Storgata 108A,
2615 Lillehammer

<https://e-revisjon.no/>

Org.nr. 999 201 016



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Ullevålsveien 116 AS

2



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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Lillehammer, 24. juni 2024
e-revisjon as

Helge Dalgeir
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

e-Revisjon as,
Storgata 108A
2615 Lillehammer

<https://e-revisjon.no/>

Org.nr. 999 201 016



Årsregnskap 2023 Ullevålsveien 116 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 939 930



Resultatregnskap

Ullevålsveien 116 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	351 800	357 100
Annen driftskostnad		1 620 324	521 492
Sum driftskostnader		1 972 124	878 592
Driftsresultat		-1 972 124	-878 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		578 413	285 052
Annen rentekostnad		1 931 793	1 174 041
Resultat av finansposter		-2 510 202	-1 459 093
Resultat før skattekostnad		-4 482 326	-2 337 685
Resultat		-4 482 326	-2 337 685
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-4 482 326	-2 337 685
Overføringer			
Overført til udekket tap		4 482 326	2 337 685
Sum overføringer		-4 482 326	-2 337 685



Balanse

Ullevålsveien 116 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	34 264 626	34 575 296
Sum varige driftsmidler		34 264 626	34 575 296
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		34 264 626	34 575 296
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 473	40 488
Sum fordringer		43 473	40 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 175	23 328
Sum omløpsmidler		44 648	63 816
Sum eiendeler		34 309 274	34 639 112



Balanse

Ullevålsveien 116 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 540 556	-6 058 230
Sum opptjent egenkapital		-10 540 556	-6 058 230
Sum egenkapital	4	-10 510 556	-6 028 230
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 000 000	22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	20 315 700	17 269 995
Sum annen langsiktig gjeld		42 315 700	39 269 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 342 641	1 266 676
Annen kortsiktig gjeld	6	161 488	130 670
Sum kortsiktig gjeld		2 504 130	1 397 346
Sum gjeld		44 819 830	40 667 342
Sum egenkapital og gjeld		34 309 274	34 639 112

Halden, 24.06.2024
Styret i Ullevålsveien 116 AS

Ole Kristian Sørli
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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. 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

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.

Note 1 Lønnskostnader

Ullevålsveien 116 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	35 160 896	28 000	35 188 896
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	41 130		41 130
= Anskaffelseskost 31.12.23	35 202 026	28 000	35 230 026
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	937 400	28 000	965 400
= Bokført verdi 31.12.23	34 264 626	0	34 264 626
Årets ordinære avskrivninger	351 800		351 800
Økonomisk levetid	100 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-4 482 326	-2 337 685
Permanente forskjeller	37 266	0
Endring i midlertidige forskjeller	351 800	357 100
Skattepliktig inntekt	-4 093 260	-1 980 585
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-937 400	-585 600	351 800
Sum	-937 400	-585 600	351 800
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 565 655	-5 472 395	4 093 260
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 503 055	6 057 995	-4 445 060
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-6 058 230	-6 028 230
Årets resultat				-4 482 326	-4 482 326
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-10 540 556	-10 510 556

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 000 000	22 000 000
Annen langsiktig gjeld fra personlig aksjonær	7 749 124	7 260 940
Sum	29 749 124	29 260 940
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	34 264 626	34 575 296
Sum	34 264 626	34 575 296



Selskapet har stilt sikkerhet i eiendom til kredittinstitusjon i morselskapet igjennom pantelån og lån fra morselskapet.

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld og mellomværender med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 566 576	10 009 055
Leverandørgjeld innen konsern	2 134 621	1 213 710
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 419	5 419
Sum	14 706 617	11 228 185

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet driver eiendomsutvikling med egen eiendom. Resultat og bokført egenkapital er negativ. Løpende kostnader finansieres igjennom konsernet. Konsernselskaper og privat aksjonær har ytt lån uten sikkerheter med til sammen 13,5 mill. Det er avgitt tilbakeståelseserklæring overfor andre kreditorer for lånene. Styret legger med bakgrunn i dette forutsetningen om fortsatt drift til grunn for årsregnskapet.