



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 585 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 PARKERING 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: 19.03.2026

### 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, 03.05.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  | 3    | 15 464 693        | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>15 464 693</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 0                 |                  |
| Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler                       |      | 0                 |                  |
| Varekostnad  | 3    | 15 282 269        | 0                |
| Annen driftskostnad  |      | 157 841           | 143 781          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>15 440 110</b> | <b>143 781</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>24 583</b>     | <b>-143 781</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                                   |      | 11 027 824        | 5 621 161        |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>11 027 824</b> | <b>5 621 161</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                   |      | 11 009 404        | 5 621 161        |
| Annen finanskostnad  |      |                   | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>11 009 404</b> | <b>5 621 161</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>18 420</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |      | <b>43 003</b>     | <b>-143 781</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat   |      | 9 708             | 0                |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b>  |
| Minoritetsinteresser   |      | 0                 | 0                |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |      |                   |                  |
| Overført til annen egenkapital   |      | 33 295            | -143 781         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                                   |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note                | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |                     |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |                     |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |                     |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | Utsatt skattefordel | 0                 | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |                     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |                     |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 3                   | 0                 | 15 282 269        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |                     | <b>0</b>          | <b>15 282 269</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |                     |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern       | 4                   | 11 221 444        | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |                     | <b>11 221 444</b> | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |                     | <b>11 221 444</b> | <b>15 282 269</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |                     |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |                     |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |                     |                   |                   |
| Andre fordringer                      |                     | 30 800            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                 |                     | <b>30 800</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |                     | <b>30 800</b>     | <b>0</b>          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |                     | <b>11 252 244</b> | <b>15 282 269</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |                     |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |                     |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |                     |                   |                   |
| Aksjekapital                          |                     | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |                     | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | -211 212          | -244 507          |
| Minoritetsinteresser              |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-211 212</b>   | <b>-244 507</b>   |
| Minoritetsinteresser              |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-181 212</b>   | <b>-214 507</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           |      | 11 433 456        | 15 526 311        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 433 456</b> | <b>15 526 311</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 433 456</b> | <b>15 526 311</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 433 456</b> | <b>15 526 311</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>11 252 244</b> | <b>15 311 804</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 412013

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 585 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 PARKERING 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: 19.03.2026

#### 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, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 925 585 963  
ULLEVÅLSVEIEN 114 PARKERING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  | 3    | 15 464 693        | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>15 464 693</b> | <b>0</b>         |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 0                 |                  |
| Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler                       |      | 0                 |                  |
| Varekostnad  | 3    | 15 282 269        | 0                |
| Annen driftskostnad  |      | 157 841           | 143 781          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>15 440 110</b> | <b>143 781</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>24 583</b>     | <b>-143 781</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                                   |      | 11 027 824        | 5 621 161        |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>11 027 824</b> | <b>5 621 161</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                   |      | 11 009 404        | 5 621 161        |
| Annen finanskostnad  |      |                   | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>11 009 404</b> | <b>5 621 161</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>18 420</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |      | <b>43 003</b>     | <b>-143 781</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat   |      | 9 708             | 0                |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b>  |
| Minoritetsinteresser   |      | 0                 | 0                |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |      |                   |                  |
| Overført til annen egenkapital   |      | 33 295            | -143 781         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                                   |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b>  |



Organisasjonsnr: 925 585 963  
ULLEVÅLSVEIEN 114 PARKERING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |           |          |          |
|-----------------------------------|-----------|----------|----------|
| Utsatt skattefordel               | Utsatt sk | 0        | 0        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |           | <b>0</b> | <b>0</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |          |                   |
|--|---|----------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3 | 0        | 15 282 269        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>0</b> | <b>15 282 269</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                   |          |
|--|---|-------------------|----------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 4 | 11 221 444        | 0        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>11 221 444</b> | <b>0</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>11 221 444</b> | <b>15 282 269</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |  |               |          |
|-----------------------|--|---------------|----------|
| Andre fordringer      |  | 30 800        | 0        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>30 800</b> | <b>0</b> |

|                         |  |               |          |
|-------------------------|--|---------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>30 800</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|---------------|----------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>11 252 244</b> | <b>15 282 269</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    |  | 30 000        | 30 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital               |  | -211 212        | -244 507        |
| Minoritetsinteresser            |  | 0               | 0               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-211 212</b> | <b>-244 507</b> |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| Minoritetsinteresser |  | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

|                        |  |                 |                 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-181 212</b> | <b>-214 507</b> |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|

#### Gjeld



|                            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
| Langsiktig gjeld           |            |            |
| Annen langsiktig gjeld     |            |            |
| Langsiktig konserngjeld    | 11 433 456 | 15 526 311 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 433 456 | 15 526 311 |
| Sum langsiktig gjeld       | 11 433 456 | 15 526 311 |
| Sum gjeld                  | 11 433 456 | 15 526 311 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   | 11 252 244 | 15 311 804 |



Organisasjonsnr: 925 585 963  
ULLEVÅLSVEIEN 114 PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15282269.00                |                            |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15282269.00                |                            |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Fortuna Estate AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 11221444.00  | 0.00             |

**Annen langsiktig gjeld**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 11433456.00  | 15526311.00      |

**Note**

4

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

11221444.00

**Mer om fordringer**

Her kan du la det stå tomt, eller skrive: "Gjelder langsiktig lån til foretak i samme konsern."



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Parkering AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Parkering 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 konserninterne lån og fordringer regnskapsført til kr 11 221 444. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av konserninterne lån og fordringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre en avsetning for tap.

Selskapet har i 2024 gått med underskudd og har en negativ bokført egenkapital på kr 181 212. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative utviklingen. 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, 20. 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)*

20.03.2026 10:12:00

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2024

## Ullevålsveien 114 Parkering AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 585 963



## Resultatregnskap Ullevålsveien 114 Parkering AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | NOTE | 2024              | 2023            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                      |      | 15 455 683        | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>15 455 683</b> | <b>0</b>        |
| Varekostnad                              | 3    | 15 282 269        | 0               |
| Annen driftskostnad                      |      | 148 830           | 134 248         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>15 431 099</b> | <b>134 248</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>24 583</b>     | <b>-134 248</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4    | 734 020           | 0               |
| Annen finansinntekt                      |      | 2 049             | 0               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4    | 725 932           | 6 709           |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 425             | 2 823           |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>8 711</b>      | <b>-9 532</b>   |
| Resultat før skattekostnad               |      | 33 295            | -143 781        |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                   |                 |
| Overført til udekket tap                 | 5    | 33 295            | -143 781        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>33 295</b>     | <b>-143 781</b> |



## Balanse Ullevålsveien 114 Parkering AS

| EIENDELER                            | NOTE | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3    | 0                 | 15 282 269        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>0</b>          | <b>15 282 269</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4    | 11 221 444        | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>11 221 444</b> | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>11 221 444</b> | <b>15 282 269</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 30 800            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>30 800</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>30 800</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>11 252 244</b> | <b>15 282 269</b> |



## Balanse Ullevålsveien 114 Parkering AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | NOTE | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5    | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    | 28 408            | 28 408            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>58 408</b>     | <b>58 408</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5    | -239 620          | -272 915          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-239 620</b>   | <b>-272 915</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-181 212</b>   | <b>-214 507</b>   |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 4    | 11 096 390        | 15 309 965        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 096 390</b> | <b>15 309 965</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 4    | 102 517           | 37 052            |
| Konserngjeld                      | 4    | 234 550           | 149 760           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>337 067</b>    | <b>186 811</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 433 456</b> | <b>15 496 776</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>11 252 244</b> | <b>15 282 269</b> |

Oslo, 19.03.2026  
Styret i Ullevålsveien 114 Parkering AS

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



## Noter Ullevålsveien 114 Parkering 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 reverseres 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 Parkering AS fås utlevert.

### Note 1 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 Parkering 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.



## Noter Ullevålsveien 114 Parkering AS

### Note 2 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD                      | 2024     | 2023       |
|--|----------|------------|
| Skattepliktig inntekt:                   |          |            |
| Ordinært resultat før skatt              | 33 295   | -143 781   |
| Permanente forskjeller                   | 0        | 0          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 0        | 1 877 950  |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -33 295  | -1 734 170 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |          |            |
| Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag    | 0        | 0          |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0        | 0          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| Betalbar skatt i balansen:               |          |            |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0        | 0          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</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         | -239 620 | -272 915 | -33 295  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 239 620  | 272 915  | 33 295   |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Balanseførte prosjektkostnader

Selskapet har bygget et garasjeanlegg som er del av prosjektet Ullevålsveien 114 der søsterselskap er byggherre. Balanseførte prosjektkostnader har bestått av et tomteareal og en andel av de samlede påløpte prosjektkostnadene som gjelder dette garasjeanlegget.

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

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | KORTSIKTIG GJELD |                | LANGSIKTIGE FORDRINGER |          |
|-------------------------|------------------|----------------|------------------------|----------|
|                         | 2024             | 2023           | 2024                   | 2023     |
| Foretak i samme konsern | 0                | 0              | 11 221 444             | 0        |
| Konsernkonto            | 234 550          | 149 760        | 0                      | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>234 550</b>   | <b>149 760</b> | <b>11 221 444</b>      | <b>0</b> |

  

|                         | LEVERANDØRGJELD |               | LANGSIKTIG GJELD  |                   |
|-------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                         | 2024            | 2023          | 2024              | 2023              |
| Foretak i samme konsern | 18 750          | 16 250        | 11 096 390        | 15 309 965        |
| <b>Sum</b>              | <b>18 750</b>   | <b>16 250</b> | <b>11 096 390</b> | <b>15 309 965</b> |

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Styret har vurdert konsernfordringen pr. 31.12.2024, herunder om det foreligger grunnlag for nedskrivning som følge av varig verdifall. Basert på forventet innfrielse over tid og konsernets dokumenterte underliggende verdier, legges det til grunn at fordringen ikke er utsatt for varig verdifall og derfor ikke skal nedskrives (se også note 5).



## Noter Ullevålsveien 114 Parkering AS

### Note 5 Egenkapital

|                               | AKSJEKAPITAL  | ANNEN<br>INNSKUTT<br>EGENKAPITAL | UDEKKET TAP     | SUM<br>EGENKAPITAL |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 30 000        | 28 408                           | -272 915        | -214 507           |
| Årets resultat                | 0             | 0                                | 33 295          | 33 295             |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>30 000</b> | <b>28 408</b>                    | <b>-239 620</b> | <b>-181 212</b>    |

Årsregnskapet for 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har pr. 31.12.2024 bokført egenkapital kr -11 402 656 i foreliggende utkast. Styret har utarbeidet en proforma vurdering under forutsetning om at nedskrivning av konsernfordring på kr 11 221 444 reverseres (jf. note 3), hvilket innebærer en proforma egenkapital pr. 31.12.2024 på om lag kr -181 212.

I balansen inngår lån til foretak i samme konsern (konsernfordring) med brutto pålydende kr 11 221 444. Styret har vurdert om det foreligger grunnlag for varig verdifall, og legger til grunn at fordringen ikke skal nedskrives, da den forventes innfridd over tid basert på konsernets underliggende verdier og evne til å realisere og/eller refinansiere eiendeler. Som underbygging vises det til ekstern verddivurdering (Ræder Bing, Q3 2025) hvor tre eiendommer i konsernet er verddivurdert til samlet MNOK 310 (Darres gate 1 MNOK 120, Selma Ellefsens vei 6 MNOK 90, Lienga 6–8 MNOK 100).

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning, og konsernmellomværende renteberegnes løpende.

Videre følger det av noteopplysninger at prosjektet/garasjeanlegget (som del av Ullevålsveien 114-prosjektet) er solgt i 2024, og at gevinst er innregnet i regnskapet.

På bakgrunn av ovennevnte vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hesle, Martin Aune**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

19.03.2026 10:22:46

*Signaturmetode*

BankID (NO)