



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 016 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÈ 1A AS
Forretningsadresse: Friggs vei 5
3090 HOF

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: Audun Follerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

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, 01.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 547 500	0
Annen driftsinntekt		0	182 000
Sum inntekter		12 547 500	182 000
Kostnader			
Varekostnad		12 072 613	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		65 364	91 635
Sum kostnader		12 137 977	91 635
Driftsresultat		409 523	90 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 756	423
Sum finansinntekter		5 756	423
Annen rentekostnad		240 069	687
Sum finanskostnader		240 069	687
Netto finans		-234 314	-264
Resultat før skattekostnad		175 209	90 101
Skattekostnad	2, 3	38 546	19 822
Årsresultat		136 663	70 279
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		136 663	70 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 403	77 949
Sum immaterielle eiendeler		39 403	77 949
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 403	77 949
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	13 171 360	23 847 883
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	15 754
Konsernfordringer		24 786	24 786
Sum fordringer		24 786	40 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 206	537 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 206	537 740
Sum omløpsmidler		13 211 352	24 426 163
SUM EIENDELER		13 250 755	24 504 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	134 131	270 795
Sum opptjent egenkapital		-134 131	-270 795
Sum egenkapital		-109 701	-246 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 378 518	15 600 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 841 959	8 693 965
Sum annen langsiktig gjeld		13 220 477	24 293 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 738	260 644
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		138 241	195 867
Sum kortsiktig gjeld		139 979	456 512
Sum gjeld		13 360 456	24 750 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 250 755	24 504 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361870

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 016 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERN ALLÈ 1A AS
Forretningsadresse: Friggs vei 5
3090 HOF

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: Audun Follerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

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 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, 31.03.2026

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: 928 016 285
ULLERN ALLÈ 1A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 547 500	0
Annen driftsinntekt		0	182 000
Sum inntekter		12 547 500	182 000
Kostnader			
Varekostnad		12 072 613	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		65 364	91 635
Sum kostnader		12 137 977	91 635
Driftsresultat		409 523	90 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 756	423
Sum finansinntekter		5 756	423
Annen rentekostnad		240 069	687
Sum finanskostnader		240 069	687
Netto finans		-234 314	-264
Resultat før skattekostnad		175 209	90 101
Skattekostnad	2, 3	38 546	19 822
Årsresultat		136 663	70 279
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		136 663	70 279



Organisasjonsnr: 928 016 285
ULLERN ALLÉ 1A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 403	77 949
Sum immaterielle eiendeler		39 403	77 949
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 403	77 949
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	13 171 360	23 847 883
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		0	15 754
Sum fordringer		24 786	24 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 206	537 740
Sum omløpsmidler		13 211 352	24 426 163
SUM EIENDELER		13 250 755	24 504 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	134 131	270 795
Sum opptjent egenkapital		-134 131	-270 795
Sum egenkapital		-109 701	-246 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 378 518	15 600 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 841 959	8 693 965
Sum annen langsiktig gjeld		13 220 477	24 293 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 738	260 644
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		138 241	195 867
Sum kortsiktig gjeld		139 979	456 512
Sum gjeld		13 360 456	24 750 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 250 755	24 504 112



Organisasjonsnr: 928 016 285
ULLERN ALLÈ 1A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger
For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

7

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7378518.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13171360.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til Skagerrak Sparebank (tidl. Larvikbanken) er sikret med panterett i gbnr. 319/5 i Holmestrand kommune og gbnr. 10/1248 i Oslo kommune.



Årsregnskap for
ULLERN ALLÈ 1A AS

928016285

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 547 500	0
Annen driftsinntekt		0	182 000
Sum driftsinntekter		12 547 500	182 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-12 072 613	0
Annen driftskostnad		-65 364	-91 635
Sum driftskostnader		-12 137 977	-91 635
Driftsresultat		409 523	90 365
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 756	423
Sum finansinntekter		5 756	423
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-240 069	-687
Sum finanskostnader		-240 069	-687
Netto finans		-234 314	-264
Resultat før skattekostnad		175 209	90 101
Skattekostnad	2, 3	-38 546	-19 822
Årsresultat		136 663	70 279
Overføringer			
Udekket tap		136 663	70 279
Sum overføringer		136 663	70 279



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 403	77 949
Sum immaterielle eiendeler		39 403	77 949
Sum anleggsmidler		39 403	77 949
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	13 171 360	23 847 883
Sum varer		13 171 360	23 847 883
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		24 786	24 786
Andre kortsiktige fordringer		0	15 754
Sum fordringer		24 786	40 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 206	537 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 206	537 740
Sum omløpsmidler		13 211 352	24 426 163
SUM EIENDELER		13 250 755	24 504 112



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-134 131	-270 795
Sum opptjent egenkapital		-134 131	-270 795
Sum egenkapital		-109 701	-246 365
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 378 518	15 600 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 841 959	8 693 965
Sum annen langsiktig gjeld		13 220 477	24 293 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 738	260 644
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		138 241	195 867
Sum kortsiktig gjeld		139 979	456 512
Sum gjeld		13 360 456	24 750 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 250 755	24 504 112

HOF, 30.03.2026

Audun Follerås
styrets leder / daglig leder

Kenneth Utgårdsløkken
styremedlem



ULLERN ALLÉ 1A AS
928 016 285

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er investering i selskaper, utvikling og salg av eiendom og annet som naturlig faller sammen med dette. Selskapets virksomhet drives i Hof i Holmestrand kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ULLERN ALLÉ 1A AS
928 016 285

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	38 546	19 822
Skattekostnad	38 546	19 822
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	175 209	90 101
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-175 209	-90 101
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-354 314	-179 105	-175 209
Netto forskjeller	-354 314	-179 105	-175 209
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-354 314	-179 105	-175 209
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-77 949	-39 403	-38 546

Note 4 - Varer

Bolig og tomteareal for utvikling og videresalg 13 171 360
Rentekostnader på lån fra Skagerak Sparebank og Ageco Eiendom AS er balanseført.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ageco Eiendom AS	30 000	100,00	Ordinære



ULLERN ALLÈ 1A AS
928 016 285

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	-270 795	-246 365
Årsresultat	0	0	136 663	136 663
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	-134 131	-109 701

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 378 518
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 171 360
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld til Skagerrak Sparebank (tidl. Larvikbanken) er sikret med panterett i gbnr. 319/5 i Holmestrand kommune og gbnr. 10/1248 i Oslo kommune.