



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 509 049  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET ULLEVAAL STADION  
Forretningsadresse: Sognsveien 75K  
0855 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Forgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

### 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	174 788 000	164 517 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 788 000</b>	<b>164 517 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		36 111 000	35 125 000
Lønnskostnad	3	27 392 000	27 258 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 238 000	13 044 000
Annen driftskostnad		60 451 000	59 394 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 192 000</b>	<b>134 821 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 596 000</b>	<b>29 696 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 826 000	2 464 000
Annen renteinntekt		241 000	247 000
Annen finansinntekt			0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 067 000</b>	<b>2 711 000</b>
Annen rentekostnad	5	9 080 000	9 471 000
Annen finanskostnad		18 000	34 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 098 000</b>	<b>9 505 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 031 000</b>	<b>-6 794 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 565 000</b>	<b>22 902 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 512 000	5 039 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 053 000</b>	<b>17 863 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 053 000</b>	<b>17 863 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 053 000	17 863 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 053 000</b>	<b>17 863 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	289 034 000	294 026 000
Maskiner og anlegg	4	144 939 000	114 657 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>433 973 000</b>	<b>408 683 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	67 620 000	67 620 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 620 000</b>	<b>67 620 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>501 593 000</b>	<b>476 303 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 112 000	26 580 000
Andre fordringer		1 163 000	3 247 000
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 275 000</b>	<b>29 827 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	48 346 000	35 021 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 346 000</b>	<b>35 021 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 621 000</b>	<b>64 848 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>562 214 000</b>	<b>541 151 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	28 116 000	28 116 000
Overkurs	10	75 267 000	75 267 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 383 000</b>	<b>103 383 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	193 945 000	174 893 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 945 000</b>	<b>174 893 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>297 328 000</b>	<b>278 276 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	26 910 000	25 836 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 910 000</b>	<b>25 836 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,11,1 2	197 942 000	208 958 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>197 942 000</b>	<b>208 958 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>224 852 000</b>	<b>234 794 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			0
Leverandørgjeld		25 696 000	16 149 000
Betalbar skatt	6	4 437 000	3 192 000
Skyldige offentlige avgifter	8	2 653 000	2 968 000
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		7 248 000	5 722 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 034 000</b>	<b>28 031 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 886 000</b>	<b>262 825 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>562 214 000</b>	<b>541 101 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370452

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 509 049  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET ULLEVAAL STADION  
Forretningsadresse: Sognsveien 75K  
0855 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Forgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

#### 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 921 509 049  
AKTIESELSKAPET ULLEVAAL STADION

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	174 788 000	164 517 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 788 000</b>	<b>164 517 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		36 111 000	35 125 000
Lønnskostnad	3	27 392 000	27 258 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 238 000	13 044 000
Annen driftskostnad		60 451 000	59 394 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 192 000</b>	<b>134 821 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 596 000</b>	<b>29 696 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 826 000	2 464 000
Annen renteinntekt		241 000	247 000
Annen finansinntekt			0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 067 000</b>	<b>2 711 000</b>
Annen rentekostnad	5	9 080 000	9 471 000
Annen finanskostnad		18 000	34 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 098 000</b>	<b>9 505 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 031 000</b>	<b>-6 794 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>5 512 000</b>	<b>5 039 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 053 000</b>	<b>17 863 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 053 000</b>	<b>17 863 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 053 000	17 863 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 053 000</b>	<b>17 863 000</b>



Organisasjonsnr: 921 509 049  
AKTIESELSKAPET ULLEVAAL STADION

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Varige driftsmidler

Tønter, bygninger og annen fast eiendom	4	289 034 000	294 026 000
Maskiner og anlegg	4	144 939 000	114 657 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>433 973 000</b>	<b>408 683 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	67 620 000	67 620 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 620 000</b>	<b>67 620 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>501 593 000</b>	<b>476 303 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 112 000	26 580 000
Andre fordringer		1 163 000	3 247 000
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 275 000</b>	<b>29 827 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	48 346 000	35 021 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 346 000</b>	<b>35 021 000</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 621 000</b>	<b>64 848 000</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>562 214 000</b>	<b>541 151 000</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9,10	28 116 000	28 116 000
Overkurs	10	75 267 000	75 267 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 383 000</b>	<b>103 383 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	193 945 000	174 893 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 945 000</b>	<b>174 893 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>297 328 000</b>	<b>278 276 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	26 910 000	25 836 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 910 000</b>	<b>25 836 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 11, 12	197 942 000	208 958 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>197 942 000</b>	<b>208 958 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>224 852 000</b>	<b>234 794 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			0
Leverandørgjeld		25 696 000	16 149 000
Betalbar skatt	6	4 437 000	3 192 000
Skyldige offentlige avgifter	8	2 653 000	2 968 000
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		7 248 000	5 722 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 034 000</b>	<b>28 031 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 886 000</b>	<b>262 825 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>562 214 000</b>	<b>541 101 000</b>



Organisasjonsnr: 921 509 049  
AKTIESELSKAPET ULLEVAAL STADION

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2556.00	11000.00	28116000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norges Fotballforbund	2556.00	100.00%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2556.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20457000.00	20536000.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3426000.00	3549000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1555000.00	1631000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1954000.00	1542000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27392000.00	27258000.00

Note  
3

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1778000.00	136000.00	11000.00

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79000.00	107000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71000.00	133000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	240000.00

**Note**  
3

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
27.80

**Note**  
3

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**  
7

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ullevaal Stadion Idrett AS	100.00%	100.00%	124547.00	3326.00

**Note**  
6

#### Skattekostnad



## Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4437000.00	3192000.00

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1074000.00	1847000.00

## Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24564000.00	22901000.00

## Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5512000.00	5038000.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5512000.00	5057000.00



# Årsregnskap

**AS Ullevaal Stadion**

2025



**Årsregnskap**  
**As Ullevaal Stadion**  
**Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
2	Driftsinntekter	<u>174 787 939</u>	<u>164 516 901</u>
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b><u>174 787 938</u></b>	<b><u>164 516 901</u></b>
	Varekostnad	36 111 062	35 124 878
3	Lønnskostnad	27 391 817	27 257 571
4	Avskrivninger	19 237 686	13 043 594
	Annen driftskostnad	<u>60 451 598</u>	<u>59 394 831</u>
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b><u>143 192 163</u></b>	<b><u>134 820 874</u></b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>31 595 775</u></b>	<b><u>29 696 027</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt konsernselskap	1 825 925	2 463 982
	Annen renteinntekt	241 089	247 174
5	Rentekostnad pantelån	-9 079 926	-9 471 562
	Annen finanskostnad	<u>-18 407</u>	<u>-34 002</u>
	<b>Netto finansresultat</b>	<b><u>-7 031 320</u></b>	<b><u>-6 794 409</u></b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>24 564 454</u></b>	<b><u>22 901 619</u></b>
6	Skattekostnad	<u>5 511 830</u>	<u>5 038 473</u>
	<b>ARSRESULTAT</b>	<b><u>19 052 624</u></b>	<b><u>17 863 146</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til / fra annen egenkapital	<u>19 052 624</u>	<u>17 863 146</u>
	<b>Sum overføringer</b>	<b><u>19 052 624</u></b>	<b><u>17 863 146</u></b>



Årsregnskap  
As Ullevaal Stadion

Balanse pr 31. desember

	2025	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>NOTE Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
4 Tomter	42 700 000	42 700 000
4 Næringsbygg	246 334 490	251 325 544
4 Maskiner, inventar og innredninger	144 938 588	114 657 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>433 973 058</b>	<b>408 682 756</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
7 Aksjer i datterselskap	67 620 000	67 620 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>67 620 000</b>	<b>67 620 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>501 593 058</b>	<b>476 302 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	11 111 894	26 580 405
Mellomregning NFF	117 726	758 050
Mellomregning USI	605 388	
Andre kortsiktige fordringer	439 593	2 488 548
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 274 581</b>	<b>29 827 001</b>
8 Bankinnskudd, kontanter o.l.	48 346 665	35 021 340
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>60 621 247</b>	<b>64 848 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>562 214 304</b>	<b>541 151 098</b>



	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>NOTE Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
9, 10 Selskapskapital ( 2 556 aksjer á kr 11 000 )	28 116 000	28 116 000
10 Overkurs	75 266 997	75 266 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>103 382 997</b>	<b>103 382 997</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
10 Annen egenkapital	193 945 208	174 892 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>193 945 208</b>	<b>174 892 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>297 328 205</b>	<b>278 275 581</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
6 Utsatt skatt	26 910 296	25 835 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>26 910 296</b>	<b>25 835 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
5, 11, 12 Pantegjeld	197 942 000	208 958 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>197 942 000</b>	<b>208 958 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	25 695 850	16 149 673
Mellomregning USI	0	718 314
6 Betalbar skatt	4 437 413	3 191 805
8 Skyldige offentlige avgifter	2 652 948	2 967 589
Annen kortsiktig gjeld	7 247 593	5 054 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 033 803</b>	<b>28 081 640</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>264 886 099</b>	<b>262 875 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>562 214 304</b>	<b>541 151 098</b>

Ullevaal, 4.februar 2026  
Styre for AS Ullevaal Stadion

Leif Arne Langøy (Styreleder)

Line Fiskerstrand Blekeli (styremedlem)

Finn Jørgen Roll (Styremedlem)

Runar Pahr Andresen (styremedlem)

Siv Elisabeth Rosendahl Skard (styremedlem)

Erik Forgaard (Adm.dir)



**Årsregnskap**  
**AS Ullevaal Stadion**  
**Kontantstrømoppstilling**

	2025	2024
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	24 564 454	22 901 619
Periodens betalte skatt	-3 191 805	-3 937 682
Ordinære avskrivninger	19 237 686	13 043 594
Endring i kundefordringer	15 468 511	-16 029 530
Endring i leverandørgjeld	9 546 177	-1 848 659
Endringer i konsernmellomværender	-683 360	1 338 567
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	3 927 648	-1 592 025
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>68 869 311</u></b>	<b><u>13 875 884</u></b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetaling ved salg av driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	<u>-44 527 994</u>	<u>-43 477 764</u>
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b><u>-44 527 994</u></b>	<b><u>-43 477 766</u></b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetaling av utbytte		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	<u>-11 016 000</u>	<u>-11 016 000</u>
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-11 016 000</u></b>	<b><u>-11 016 000</u></b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	13 325 317	-40 617 883
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.25	<u>35 021 340</u>	<u>75 639 221</u>
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.25</b>	<b><u>48 346 665</u></b>	<b><u>35 021 340</u></b>



## Årsregnskap AS Ullevaal Stadion Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmiddel er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansiell leasing),

balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende

långsiktig gjeld til pålydende.

Driftsmiddelet avskrives planmessig, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad.

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter inntektsføres i takt med oppfølgingen. Driftsinntekter omfatter utleie av næringslokaler og parkering.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det

ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige

kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen

kostnadsføres.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets

direkte skattepliktige inntekt) og ending i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt

skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Renteswapavtaler

Inngått renteswapavtale tilfredstiller kravene til skningsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktet ser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer fremtidige

kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelse r, punkt A 15.



## Årsregnskap AS Ullevaal Stadion Noter til regnskapet 2025

### Note 2 Driftsinntekter

Morselskap	2025	2024
<b>Pr. virksomhetsområde</b>		
Utleie av kontor og næringsarealer til idretten	24 073 016	23 464 484
Utleie av kontor og næringsarealer for øvrig	32 547 896	32 834 090
Parkeringsutleie	8 797 221	3 902 133
VIP-inntekter	48 014 748	42 464 998
Andre inntekter	2 759 790	1 936 830
Hospitality	33 902 452	35 937 010
Meet-salen	6 265 041	6 233 467
Kurs & konferanse	18 427 774	17 743 889
<b>Sum</b>	<b>174 787 939</b>	<b>164 516 901</b>

Omsetningen er i sin helhet knyttet til virksomheten på Ullevaal Stadion i Oslo.

### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

#### Lønnskostnad

	2025	2024
Lønn	20 456 949	20 535 922
Arbeidsgiveravgift	3 425 520	3 548 953
Pensjonskostnader	1 554 835	1 831 093
Andre ytelser	1 954 512	1 541 603
<b>Sum</b>	<b>27 391 817</b>	<b>27 257 571</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk (fast ansatte) 27,8 28,1

Det har vært engasjert 141 deltidsarbeidere for å dekke opp for behov for personell i forbindelse med gjennomføring av større arrangementer både på kurs og ved kamp. Deltidsansatte er ikke inkludert i antall årsverk og utgjør i 2025 8,2 årsverk (8,5 årsverk i 2024)

#### Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Kostnadsførte pensjonsytelser knytter seg til kollektiv innskuddspensjonsordning i NFF.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn / honorar daglig leder	1 774 924	0
Pensjonskostnader	135 636	0
Annen godtgjørelse	10 942	0
Styrehonorar	0	440 000

Daglig leder har bonusavtale, hvor han, forutsatt tilfredsstillende måloppfyllelse, er berettiget til en årsbonus på inntil 20 % av årslønn. Det er ikke ydet lån eller stillt sikkerhet for lån til daglig leder eller styrets medlemmer.

#### Revisor

Det er kostnadsført for revisjon og revisjonsrelaterte tjenester til Deloitte AS kr 150.150 inkl mva. i 2025. Godtgjørelse for andre tjenester utgjorde kr 71.250 inkl mva, mens godtgjørelse for ordinær revisjon utgjorde kr. 78.900 inkl. mva.



## Årsregnskap AS Ullevaal Stadion Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle anleggsmidler

	Tomter	Nærings-bygg	Maskiner / inventar / innredning	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2025	42 700 000	387 002 488	194 642 377	624 344 865
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	27 032 814	27 032 814
Anlegg under utførelse	0	0	17 495 180	17 495 180
Nedskrivning	0	0	0	0
Avgang utrangerede driftsmidler	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>42 700 000</b>	<b>387 002 488</b>	<b>239 170 371</b>	<b>668 872 859</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	-140 667 999	-94 231 802	-234 899 801
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2025</b>	<b>42 700 000</b>	<b>246 334 489</b>	<b>144 938 570</b>	<b>433 973 058</b>
Årets avskrivninger	0	4 991 055	14 246 631	19 237 686
Økonomisk levetid		10 - 75 år	5 - 15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Note 5 Annen langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Pantegjeld	142 862 000	153 878 000
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>142 862 000</b>	<b>153 878 000</b>

Av selskapets samlede pantelån på kr 197.942.000, er det inngått renteswap avtaler på kr 50.000.000. Resterende lån har flytende rente.

Lån	Rente ekskl. margin	Renteperiode	Markedsverdi swap
50 000 000	1,66 %	01.12.2021 - 01.12.2028	3 150 335
147 942 000	Flytende rente		
<b>Sum</b>	<b>197 942 000</b>		

### Note 6 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2025	2024
Betalbar skatt	4 437 413	3 191 805
Endring i utsatt skatt	1 074 417	1 848 668
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 511 830</b>	<b>5 038 473</b>

#### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2025	2024
Årsresultat før skatt	24 564 454	22 901 619
Forventet inntektskatt nom. skattesats	5 404 180	5 038 356
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skattefritt utbytte		
Ikke fradragsberettigede kostnader	165	120
Andre avvik	107 485	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 511 830</b>	<b>5 038 473</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>



## Årsregnskap AS Ullevaal Stadion Noter til regnskapet 2025

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og skatteeffekten av disse:

	2025		2024	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	17 694 949	0	16 738 395
Fordringer	39 300	0	48 848	0
Gjeld	56 260	0	163 745	0
Andre forskjeller	0	9 310 908	0	9 310 908
Sum	95 560	27 005 857	212 593	26 049 303
Netto utsatt skatt i balansen				0
Korreksjon immaterielle rettigheter				0
<b>Netto utsatt skatt i balansen 31.12 forpliktelse i balansen</b>		<b>26 910 297</b>		<b>26 049 303</b>

### Note 7 Datterselskap

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings-kontor	Stemme og Eierandel	Bokført verdi	Resultat 2025	Egenkapital
Ullevaal Stadion Idrett AS	1998	Oslo	100 %	67 620 000	3 325 838	124 547 005

### Note 8 Bundne midler

Av AS Ullevaal Stadions betalingsmidler per 31.12.2025 var kr 1.156.803 (2024: 1.129.495) bundet beløp vedrørende skatetrekk for ansatte. Skyldig skatetrekk pr. 31.12.2025 utgjorde kr. 907.380 (2024: 928.207)

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2025 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 556	11 000	28 116 000
<b>Sum</b>	<b>2 556</b>		<b>28 116 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.2025:

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Norges Fotballforbund	2 556	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 556</b>		

Daglig leder og styrets medlemmer eier ikke aksjer i selskapet.

### Note 10 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
<b>Egenkapital 01.01.2025</b>	<b>28 116 000</b>	<b>75 266 997</b>	<b>174 892 584</b>	<b>278 275 581</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	19 052 624	19 052 624
Utbytte				0
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>28 116 000</b>	<b>75 266 997</b>	<b>193 945 209</b>	<b>297 328 206</b>

### Note 11 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2025	2024
Pantegjeld	197 942 000	208 958 000
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>197 942 000</b>	<b>208 958 000</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Tomter	42 700 000	42 700 000
Næringsbygg	246 334 490	251 325 544
<b>Sum eiendeler</b>	<b>289 034 490</b>	<b>294 025 544</b>



## Årsregnskap AS Ullevaal Stadion Noter til regnskapet 2025

AS Ullevaal Stadion og Ullevaal Stadion Idrett AS er solidariske ansvarlige for pantegjelden i selskapene.

Som sikkerhet for AS Ullevaal Stadion og datterselskapet Ullevaal Stadion Idrett AS sine lån, er det deponert en 1.prioritets pantobligasjon pålydende 900 millioner kroner. Hjemmelshaver til denne er AS Ullevaal Stadion. Eier er AS Ullevaal Stadion og Ullevaal Stadion Idrett AS. I tillegg er det inngått to førsteprioritets panterettavtale i driftstilbehør pålydende 500 millioner kroner. En avtale på 500 millioner kroner ligger i Ullevaal Stadion Idrett AS og en avtale på 500 millioner kroner ligger i AS Ullevaal Stadion.

Det er også inngått førsteprioritets panterettavtale i kundefordringer, pålydende 20 millioner kroner i Ullevaal Stadion Idrett AS og 10 millioner kroner i AS Ullevaal Stadion AS. I tillegg eksisterer det en andreprioritets panterettavtale i kundefordringer, pålydende 40 millioner kroner i AS Ullevaal Stadion AS.

Som sikkerhet for datterselskapets forpliktelse etter nasjonalanleggsavtalen med staten, herunder eventuell tilbakebetaling av mottatte tilskudd, er utstedt pantobligasjon til staten på kr 75 millioner i mor- og datterselskapets eiendommer med prioritet etter ovenstående pantobligasjoner.

AS Ullevaal Stadion har stilt sikkerhet for den skatt som vil kunne utlignes på gevinst ved senere realisasjon av tribuner og tomter som ble overført til datterselskapet i 1998, og hvor forskrift om konserninterne transaksjoner ble brukt for å unngå skatt på gevinstene. Skattemessig gevinst utgjorde kr 20.199.602 for tribune og kr 10.877.886 for tomten, og eventuell skatt herav utgjør kr 8.701.696.

NFF har garantert at forbundet vil tilføre konsernet den nødvendige likviditet for å kunne betjene løpende engasjement med långiver.

### Note 12 - Renteswap

Av total pantegjeld på 198 millioner kroner foreligger det en fastrenteavtale (swap) på 50 millioner kroner som løper til 01.12.2028. Selskapet har inngått sikring ved derivater i form av en renteswap'er. Dette er gjort for å sikre fremtidig kontantstrøm. Markedsverdi av renteswapen som utløper 1. desember 2028 er positiv med 3.150.335 kroner. Beløpet er ikke resultatført.

### Note 13 Finansiell markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået. Budsjettet for 2025 er utarbeidet, etter styrets vurdering, i forhold til markedets forventning for 2025. Selskapet har relativt lange kontrakter med finansielt solide løstakere.

### Note 14 - Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3.

AS Ullevaal Stadions transaksjoner med nærstående parter:

a) Salg av varer og tjenester.	2025
Norges Fotballforbund (morsselskap)	42 611 637
Fotball Media Herrer AS	314 873
Idrettens Helsecenter AS	203 885
Ullevaal Stadion Idrett AS (selskap i samme konsern)	2 599 020
<b>Totalt</b>	<b>45 729 415</b>

Varer, tjenester og administrative tjenester til nærstående parter er solgt til samme priser som benyttes overfor eksterne tredjepart.

Salg av varer og tjenester til Norges Fotballforbund er hovedsakelig hus - og garasjeleie og VIP-plasser/losje

b) Kjøp av varer og tjenester.	2025
Norges Fotballforbund (morsselskap)	6 727 962
Ullevaal Stadion Idrett AS (selskap i samme konsern)	10 591 728
<b>Totalt</b>	<b>17 319 690</b>

Varer, tjenester og administrative tjenester kjøpes fra nærstående parter til markedsmessige vilkår.

Kjøp av tjenester fra Norges Fotballforbund er hovedsakelig administrative tjenester

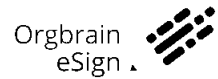
Kjøp av tjenester fra Ullevaal Stadion Idrett AS er hovedsakelig lokalleie

### Note 15 - Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Norges Fotballforbund utarbeider konsernregnskap som kan fåes utlevert ved henvendelse til selskapets foretningsadresse : Sognsveien 75 J  
0855 Oslo

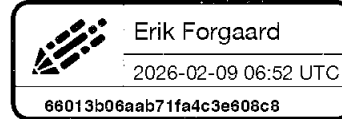


Dokumentet er signert med Orgbrain eSign - en standard elektronisk signatur i samsvar med EU-forordning 910/2014 (eIDAS).



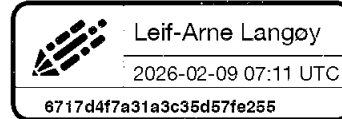
*Erik Forgaard*

Erik Forgaard



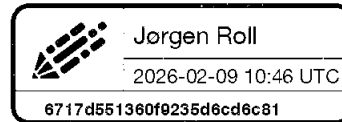
*Leif-Arne Langøy*

Leif-Arne Langøy



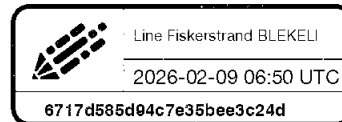
*Jørgen Roll*

Jørgen Roll



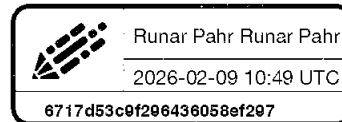
*Line Fiskerstrand BLEKELI*

Line Fiskerstrand BLEKELI



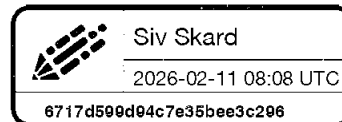
*Runar Pahr Runar Pahr*

Runar Pahr Runar Pahr



*Siv Skard*

Siv Skard



Denne dokumentpakken inneholder:  
- Det originale dokumentet (10 sider)  
- Denne signatursiden på slutten



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Aktieselskapet Ullevaal Stadion

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aktieselskapet Ullevaal Stadion som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Aktieselskapet Ullevaal Stadion

### *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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. februar 2026  
Deloitte AS


**Erik Michael Strand**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Strand, Erik Michael	2026-02-13

Identification

 **bankID** Strand, Erik Michael



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## AS ULLEVAAL STADION

### STYRETS ØKONOMISKE ÅRSBERETNING 2025

#### AS Ullevaal Stadion

Selskapets hovedvirksomhet er drift og utleie av næringslokalene knyttet til stadionanlegget som utgjør ca. 35.000 kvadratmeter, inkludert ca. 5.000 kvadratmeter som driftes og leies ut av datterselskapet Ullevaal Stadion Idrett AS. Selskapet har siden 2020 også vært ansvarlig for driften av kurs – og konferansesenter Meet Ullevaal. AS Ullevaal Stadion og Ullevaal Stadion Idrett AS utgjør egne selvstendige enheter. Det er gjennomgående styrer i begge selskapene.

#### Administrasjon/ansatte/sykefravær/arbeidsmiljø

Selskapets administrasjon var ved årsskiftet 26 faste ansatte i stillingsbrøk > 30%, hvorav 15 kvinner. Selskapet har i tillegg lærlingeordning med 2 lærlinger. For gjennomføring av de store arrangementene/kampene på Ullevaal Stadion engasjeres rundt 100 personer til ulike gjøremål på arrangementisdagene. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet har vært 6,2 % inkludert datterselskapets 8 ansatte, og det har samlet vært 3 langtidssykemeldte. Det er lagt stor vekt på kildesortering knyttet til avfallshåndtering i det daglige arbeidet, samt på de store arrangementene. Selskapet ble re-sertifisering som Miljøfyrtårn bedrift i 2025.

#### Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø ved all trafikken som skjer inn til stadion området. Dette forsøkes regulert gjennom faste tidspunkter for varelevering, tilrettelegging for sykkelparkering og gode parkerings rutiner. Selskapet har økende fokus på el-bil parkering og på forgrønning av eiendommene.

#### Økonomi / regnskap

Selskapets resultatregnskap for 2025 viser driftsinntekter på 174.787.938 kroner mot 164.516.901 kroner i 2024. De samlede driftskostnadene utgjør 143.192.163 kroner mot 134.820.874 kroner i 2024.

Etter netto finanskostnader på 7.031.320 kroner er resultatet før skatt kroner 24.564.454 som er kroner 1.662.835 bedre enn resultatet i 2024. Resultatet til selskapet er belastet med skattekostnad som utgjør 5.511.830 kroner og netto overskudd 19.052.624 kroner som foreslås tilført annen egenkapital. Selskapet har hatt stort fokus på salgsaktiviteter og på kostnadsstyring.

Selskapets egenkapital ved årets slutt utgjør 297.328.208 kroner. Egenkapitalandelen er på 52,9 prosent per 31.12.2025. Sammenlignet med 31.12.2024 er dette en økning på 1,5 prosentpoeng.



Etter styrets oppfatning gir selskapets resultatregnskap og balanse, samt de tilhørende noter, en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Selskapet har gode og langsiktige leieavtaler og dermed en høy ordresreserve de kommende 8-10 årene. Det foreligger ingen valutarisiko i selskapet. Av selskapets samlede pantelån, som pr. 31.12.25 utgjør 198 millioner kroner, er 148 millioner kroner på flytende betingelser.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Fremtidsutsikter for selskapet**

Fremtids-utsiktene for selskapet er gode i og med de langsiktige leieavtalene som ligger til grunn for firmaets virksomhet. Selskapet har også utarbeidet «Strategiplan 2026 – 2029» som vil danne grunnlag for selskapets mål, prioriteringer og tiltak fremover.

#### **Andre forhold knyttet til selskapet**

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet eller morselskapet utover det som kommer frem av de øvrige deler av årsregnskapet.

Styret er godt tilfreds med det arbeid som er utført av ledelsen og ansatte i selskapet.

**Oslo, 4. februar 2026**

---

Leif-Arne Langøy  
Styrets leder

---

Jørgen Roll  
Styremedlem

---

Runar Pahr Andresen  
Styremedlem

---

Siv Skard  
Styremedlem

---

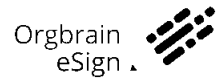
Line Fiskerstrand Blekeli  
Styremedlem

---

Erik Forgaard  
Adm. dir.

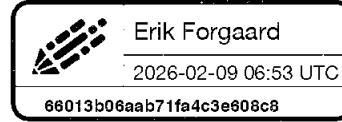


Dokumentet er signert med Orgbrain eSign - en standard elektronisk signatur i samsvar med EU-forordning 910/2014 (eIDAS).



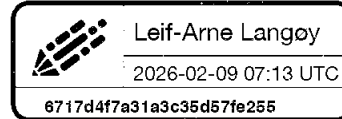
*Erik Forgaard*

Erik Forgaard

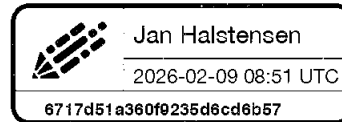


*Leif-Arne Langøy*

Leif-Arne Langøy

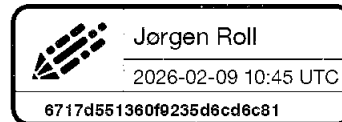


Jan Halstensen



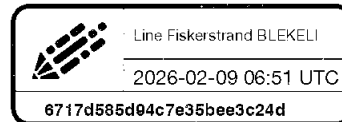
*Jørgen Roll*

Jørgen Roll



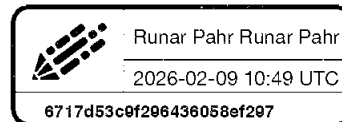
*Line F. Blekeli*

Line Fiskerstrand BLEKELI



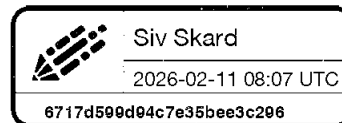
*Runar Pahr Runar Pahr*

Runar Pahr Runar Pahr



*Siv Skard*

Siv Skard



Denne dokumentpakken inneholder:  
- Det originale dokumentet (2 sider)  
- Denne signatursiden på slutten