



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 223 728
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULSRUD HOLDING AS
Forretningsadresse:	Olaf Helsets vei 2 0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		55 973	52 642
Sum kostnader		55 973	52 642
Driftsresultat		-55 973	-52 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			5 081 521
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 299 284	2 763 275
Annen renteinntekt		1 718 662	
Reversering tidligere års nedskrivning			9 195 593
Sum finansinntekter		5 017 946	17 040 389
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 840 071	1 327 101
Annen rentekostnad		10 197 764	9 384 285
Sum finanskostnader		12 037 835	10 711 386
Netto finans		-7 019 889	6 329 003
Resultat før skattekostnad		-7 075 861	6 276 362
Skattekostnad på resultat	1	-1 556 689	-1 760 165
Årsresultat		-5 519 172	8 036 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 519 172	8 036 527
Totalresultat		-5 519 172	8 036 527
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			8 036 527
Overført fra annen egenkapital		-5 519 172	
Sum overføringer og disponeringer		-5 519 172	8 036 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 556 689	
Sum immaterielle eiendeler		1 556 689	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	178 635 925	178 635 925
Lån til foretak i samme konsern	3	56 239 799	72 941 872
Sum finansielle anleggsmidler		234 875 725	251 577 798
Sum anleggsmidler		236 432 414	251 577 798
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 720 682	97 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 682	97 202
Sum omløpsmidler		1 720 682	97 202
SUM EIENDELER		238 153 095	251 674 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		54 120 634	54 120 634
Sum innskutt egenkapital		54 150 634	54 150 634
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 517 354	8 036 527
Sum opptjent egenkapital		2 517 354	8 036 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	56 667 988	62 187 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	146 500 000	152 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	34 550 388	36 510 317
Sum annen langsiktig gjeld		181 050 388	189 010 317
Sum langsiktig gjeld		181 050 388	189 010 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 730	2 950
Annen kortsiktig gjeld		432 989	474 572
Sum kortsiktig gjeld		434 719	477 522
Sum gjeld		181 485 107	189 487 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 153 095	251 674 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707735

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 223 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSRUD HOLDING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 928 223 728
ULSRUD HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		55 973	52 642
Sum kostnader		55 973	52 642
Driftsresultat		-55 973	-52 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			5 081 521
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 299 284	2 763 275
Annen renteinntekt		1 718 662	
Reversering tidligere års nedskrivning			9 195 593
Sum finansinntekter		5 017 946	17 040 389
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 840 071	1 327 101
Annen rentekostnad		10 197 764	9 384 285
Sum finanskostnader		12 037 835	10 711 386
Netto finans		-7 019 889	6 329 003
Resultat før skattekostnad		-7 075 861	6 276 362
Skattekostnad på resultat 1		-1 556 689	-1 760 165
Årsresultat		-5 519 172	8 036 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 519 172	8 036 527
Totalresultat		-5 519 172	8 036 527
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			8 036 527
Overført fra annen egenkapital		-5 519 172	
Sum overføringer og disponeringer		-5 519 172	8 036 527



Organisasjonsnr: 928 223 728
ULSRUD HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 556 689	
Sum immaterielle eiendeler		1 556 689	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		178 635 925	178 635 925
Lån til foretak i samme konsern	3	56 239 799	72 941 872
Sum finansielle anleggsmidler		234 875 725	251 577 798
Sum anleggsmidler		236 432 414	251 577 798
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 720 682	97 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 682	97 202
Sum omløpsmidler		1 720 682	97 202
SUM EIENDELER		238 153 095	251 674 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		54 120 634	54 120 634
Sum innskutt egenkapital		54 150 634	54 150 634
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 517 354	8 036 527
Sum opptjent egenkapital		2 517 354	8 036 527
Sum egenkapital	5	56 667 988	62 187 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	146 500 000	152 500 000



Langsiktig konserngjeld	3	34 550 388	36 510 317
Sum annen langsiktig gjeld		181 050 388	189 010 317
Sum langsiktig gjeld		181 050 388	189 010 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 730	2 950
Annen kortsiktig gjeld		432 989	474 572
Sum kortsiktig gjeld		434 719	477 522
Sum gjeld		181 485 107	189 487 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 153 095	251 674 999



Organisasjonsnr: 928 223 728
ULSRUD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Ulsrud Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsrud Holding AS som viser et underskudd på kr. 5 519 172. Årsregnskapet 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 30. april 2025

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

ULSRUD HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		55 973	52 642
Sum driftskostnader		55 973	52 642
Driftsresultat		-55 973	-52 642
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	5 081 521
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 299 284	2 763 275
Annen renteinntekt		1 718 662	0
Reversering tidligere års nedskrivning		0	9 195 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 840 071	1 327 101
Annen rentekostnad		10 197 764	9 384 285
Resultat av finansposter		-7 019 889	6 329 003
Resultat før skattekostnad		-7 075 861	6 276 362
Skattekostnad på resultat	1	-1 556 689	-1 760 165
Resultat		-5 519 172	8 036 527
Årsresultat		-5 519 172	8 036 527
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	8 036 527
Overført fra annen egenkapital		5 519 172	0
Sum overføringer		-5 519 172	8 036 527



BALANSE

ULSRUD HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		1 556 689	0
Sum immaterielle eiendeler		1 556 689	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	178 635 925	178 635 925
Lån til foretak i samme konsern	3	56 239 799	72 941 872
Sum finansielle anleggsmidler		234 875 725	251 577 798
Sum anleggsmidler		236 432 414	251 577 798
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 720 682	97 202
Sum omløpsmidler		1 720 682	97 202
Sum eiendeler		238 153 095	251 674 999

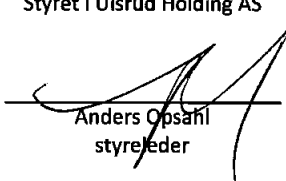


BALANSE

ULSRUD HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		54 120 634	54 120 634
Sum innskutt egenkapital		54 150 634	54 150 634
Annen egenkapital		2 517 354	8 036 527
Sum opptjent egenkapital		2 517 354	8 036 527
Sum egenkapital	5	56 667 988	62 187 161
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	146 500 000	152 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	34 550 388	36 510 317
Sum annen langsiktig gjeld		181 050 388	189 010 317
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 730	2 950
Annen kortsiktig gjeld		432 989	474 572
Sum kortsiktig gjeld		434 719	477 522
Sum gjeld		181 485 107	189 487 839
Sum egenkapital og gjeld		238 153 095	251 674 999

Oslo, 30.04.2025
Styret i Ulsrud Holding AS


Anders Opsahl
styreleder



Ulsrud Holding AS Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Skatt

Resultat før skattekostnad	-7 075 861
Permanente forskjeller	0
Beregningsgrunnlag skattekostnad	<u>-7 075 861</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-1 556 689
Årets skattekostnad	<u>-1 556 689</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2024	2023	Endring
Fremførbart underskudd	-7 075 861	0	7 075 861
Sum	<u>-7 075 861</u>	<u>0</u>	<u>7 075 861</u>
Utsatt skatt:	<u>-1 556 689</u>	<u>0</u>	<u>-1 556 689</u>

Note 2 Datterselskaper

Datterselskaper	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets EK	Selskapets resultat	Bokført verdi
Østmarkveien 27 AS	Oslo	100 %	10 432 495	4 459 425	110 083 860
Ulsrud Eiendom AS	Oslo	100 %	11 499 689	1 656 803	68 552 064
Sum			<u>21 932 184</u>	<u>6 116 228</u>	<u>178 635 925</u>



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Lån til Ulsrud Eiendom AS	44 053 986
Lån til Østmarkveien 27 AS	12 185 813
Sum langsiktig lån til datterselskaper	56 239 799

Gjeld til Opsahl AS	34 550 388
Sum langsiktig gjeld til morselskap	34 550 388

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmellomværende.
Fordring og gjeld knyttet til konsernbidrag inngår i postene over.
Mellomværende blir renteberegnet med 5% p.a.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 30 000	300	kr 100,00
Aksjonærer		Eierandel
Opsahl AS	300	100 %
Totalt antall aksjer	300	100%

Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS som eier 100% av Ulsrud Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	54 120 634	8 036 527	62 187 161
Årets resultat			-5 519 172	-5 519 172
Egenkapital 31.12	30 000	54 120 634	2 517 354	56 667 988

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån	146 500 000
Sum kortsiktig gjeld	146 500 000

Løpetiden på pantelån forfaller er mer enn 5 år etter balansedato.

Note 7 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i eiendom tilhørende datterselskapene Ulsrud Eiendom AS og Østmarkveien 27 AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 89.745.355,-.

Note 8 Lønnskostnader

Ulsrud Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.