



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 573 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		100 000	120 000
Sum inntekter		100 000	120 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		297 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	212 592	145 751
Sum kostnader		212 592	442 751
Driftsresultat		-112 592	-322 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362 854	326 349
Sum finansinntekter		362 854	326 349
Annen rentekostnad		2 712 221	2 143 700
Annen finanskostnad			96 000
Sum finanskostnader		2 712 221	2 239 700
Netto finans		-2 349 367	-1 913 351
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 461 959	-2 236 102
Skattekostnad på resultat	4	-541 631	-491 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 920 328	-1 744 159
Årsresultat	5	-1 920 328	-1 744 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 920 328	-1 744 159
Totalresultat		-1 920 328	-1 744 159



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 920 328	-1 744 159
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 920 328	-1 744 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	411 784	
Sum immaterielle eiendeler		411 784	
Sum anleggsmidler		411 784	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	42 669 011	38 537 624
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	6	3 794 735	11 241 518
Sum fordringer		3 794 735	11 261 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575	60 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575	60 112
Sum omløpsmidler		46 464 321	49 859 254
SUM EIENDELER		46 876 105	49 859 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 418 342	-501 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 418 342	501 985
Sum egenkapital	5	-1 318 342	601 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		129 847
Sum avsetninger for forpliktelser			129 847
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			48 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			48 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	48 129 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	194 448	755 333
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		48 000 000	372 089
Sum kortsiktig gjeld		48 194 448	1 127 422
Sum gjeld		48 194 448	49 257 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 876 105	49 859 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600058

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 573 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 917 573 905
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		100 000	120 000
Sum inntekter		100 000	120 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		297 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	212 592	145 751
Sum kostnader		212 592	442 751
Driftsresultat		-112 592	-322 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362 854	326 349
Sum finansinntekter		362 854	326 349
Annen rentekostnad		2 712 221	2 143 700
Annen finanskostnad			96 000
Sum finanskostnader		2 712 221	2 239 700
Netto finans		-2 349 367	-1 913 351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 461 959	-2 236 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 920 328	-1 744 159
Årsresultat	5	-1 920 328	-1 744 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 920 328	-1 744 159
Totalresultat		-1 920 328	-1 744 159
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 920 328	-1 744 159
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 920 328	-1 744 159



Organisasjonsnr: 917 573 905
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	411 784	
Sum immaterielle eiendeler		411 784	
Sum anleggsmidler		411 784	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	42 669 011	38 537 624
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	6	3 794 735	11 241 518
Sum fordringer		3 794 735	11 261 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		575	60 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575	60 112
Sum omløpsmidler		46 464 321	49 859 254
SUM EIENDELER		46 876 105	49 859 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 418 342	-501 985
Sum opptjent egenkapital		-1 418 342	501 985
Sum egenkapital	5	-1 318 342	601 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		129 847
Sum avsetninger for forpliktelseser			129 847



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	48 129 847
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 194 448	755 333
Betalbar skatt	4	
Kortsiktig konserngjeld	6	
Annen kortsiktig gjeld	48 000 000	372 089
Sum kortsiktig gjeld	48 194 448	1 127 422
Sum gjeld	48 194 448	49 257 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 876 105	49 859 254



Organisasjonsnr: 917 573 905
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ulsrud Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsrud Boligutvikling AS som består av balanse per 31.desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 1.juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y1FBM-NEOK1-IL8XG-4QIZW-SL7DW-H7HA1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grefsrød, Jon-Michael

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1FBM-NEOKT-IL8YG-4QJZW-SL7DW-H7HA1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Ulsrud Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 573 905



Resultatregnskap			
Ulsrud Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		100 000	120 000
Sum driftsinntekter		100 000	120 000
Varekostnad	2	0	297 000
Annen driftskostnad	3	212 592	145 751
Sum driftskostnader		212 592	442 751
Driftsresultat		-112 592	-322 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362 854	326 349
Annen rentekostnad		2 712 221	2 143 700
Annen finanskostnad		0	96 000
Resultat av finansposter		-2 349 367	-1 913 351
Resultat før skattekostnad		-2 461 959	-2 236 102
Skattekostnad på resultat	4	-541 631	-491 943
Resultat		-1 920 328	-1 744 159
Årsresultat	5	-1 920 328	-1 744 159
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 920 328	1 744 159
Sum overføringer		-1 920 328	-1 744 159
Ulsrud Boligutvikling AS			
			Side 2

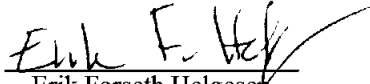
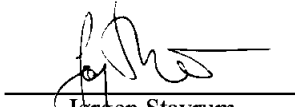


Balanse			
Ulsrud Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	411 784	0
Sum immaterielle eiendeler		411 784	0
Sum anleggsmidler		411 784	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	42 669 011	38 537 624
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 000
Konsernfordringer	6	3 794 735	11 241 518
Sum fordringer		3 794 735	11 261 518
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575	60 112
Sum omløpsmidler		46 464 321	49 859 254
Sum eiendeler		46 876 105	49 859 254



Balanse			
Ulsrud Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 418 342	501 985
Sum opptjent egenkapital		-1 418 342	501 985
Sum egenkapital	5	-1 318 342	601 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	129 847
Sum avsetning for forpliktelser		0	129 847
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	48 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	48 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	194 448	755 333
Annen kortsiktig gjeld		48 000 000	372 089
Sum kortsiktig gjeld		48 194 448	1 127 422
Sum gjeld		48 194 448	49 257 269
Sum egenkapital og gjeld		46 876 105	49 859 254

Oslo, 23.06.2024
Styret i Ulsrud Boligutvikling AS

 Erik Forseth Helgesen styremedlem	 Jørgen Stavrum styreleder
---	--

Ulsrud Boligutvikling AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det foreligger merverdier i selskapets utviklingsprosjekter som realiseres under ferdigstilling av prosjektene. Selskapes reelle egenkapital er positiv og vurderes forsvarlig ut fra den virksomhet som drives. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 2 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2023	2022
Påløpte prosjektkostnader	42 669 011	38 537 624
Sum	42 669 011	38 537 624

Note 3 Lønnskostnader

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

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr. 30 638 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-541 631	-491 943
Skattekostnad ordinært resultat	-541 631	-491 943
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 461 959	-2 236 102
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	486 138	-310 130
Mottatt konsernbidrag	0	3 734 550
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 188 318
Skattepliktig inntekt	-1 975 821	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	204 077	590 215	386 138
Fordringer	-100 000	0	100 000
Sum	104 077	590 215	486 138
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 975 821	0	1 975 821
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 871 744	590 215	2 461 959
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-411 784	129 847	541 631



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	501 985	0	601 985
Pr 01.01.2023	100 000	501 985	0	601 985
Årets resultat		-1 920 328	0	-1 920 328
Pr 31.12.2023	100 000	-1 418 342	0	-1 318 342

Selskapet har bokført negativ egenkapital men har merverdier i prosjektet/eiendommen som gjør at reell egenkapital er positiv og vurdert forsvarlig ut fra den virksomheten som drives.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kortsiktige fordringer konsern	3 794 735	11 241 518
Sum	3 794 735	11 241 518
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	41 250	371 250
Sum	41 250	371 250

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsrud Boligutvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Ulsrud Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).