



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2024

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, 29.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	3		
Annen driftskostnad		119 545	74 821
Sum kostnader		119 545	74 821
Driftsresultat		-119 545	-74 821
Rentekostnad til føretak i same konsern		6 846	1 226
Annan rentekostnad		2 127	193
Sum finanskostnader		8 973	1 419
Netto finans		-8 973	-1 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 518	-76 240
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 518	-76 240
Årsresultat	7	-128 518	-76 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-128 518	-76 240
Totalresultat		-128 518	-76 240
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-128 518	-76 240
Sum overføringer og disponeringar		-128 518	-76 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	1 404 399	1 069 569
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmiddel		1 404 399	1 069 569
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	6		
Sum anleggsmiddel		1 404 399	1 069 569
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6		
Konsernkrav	6		
Sum omløpsmiddel		0	0
SUM EIGEDELAR		1 404 399	1 069 569
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital		11 280	11 280
Sum innskoten eigenkapital		41 280	41 280
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekt tap		270 150	141 632
Sum opptent egenkapital		-270 150	-141 632
Sum egenkapital	1, 7	-228 870	-100 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 445 116	1 081 658
Sum anna langsiktig gjeld		1 445 116	1 081 658
Sum langsiktig gjeld		1 445 116	1 081 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	37 147	43 665
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	151 006	44 598
Sum kortsiktig gjeld		188 153	88 263
Sum gjeld		1 633 269	1 169 921
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 404 399	1 069 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755791

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 586 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2024

Revisjon

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 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, 12.11.2024

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: 925 586 005
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	3		
Annen driftskostnad		119 545	74 821
Sum kostnader		119 545	74 821
Driftsresultat		-119 545	-74 821
Rentekostnad til foretak i same konsern		6 846	1 226
Annan rentekostnad		2 127	193
Sum finanskostnader		8 973	1 419
Netto finans		-8 973	-1 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 518	-76 240
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 518	-76 240
Årsresultat	7	-128 518	-76 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-128 518	-76 240
Totalresultat		-128 518	-76 240
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-128 518	-76 240
Sum overføringer og disponeringar		-128 518	-76 240



Organisasjonsnr: 925 586 005
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	1 404 399	1 069 569
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmiddel		1 404 399	1 069 569
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same			
konsern	6		
Sum anleggsmiddel		1 404 399	1 069 569
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6		
Konsernkrav	6		
Sum omløpsmiddel		0	0
SUM EIGEDELAR		1 404 399	1 069 569
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital		11 280	11 280
Sum innskoten eigenkapital		41 280	41 280
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		270 150	141 632
Sum opptent eigenkapital		-270 150	-141 632
Sum eigenkapital	1, 7	-228 870	-100 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		



Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 445 116	1 081 658
Sum anna langsiktig gjeld		1 445 116	1 081 658
Sum langsiktig gjeld		1 445 116	1 081 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	37 147	43 665
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	151 006	44 598
Sum kortsiktig gjeld		188 153	88 263
Sum gjeld		1 633 269	1 169 921
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 404 399	1 069 569



Organisasjonsnr: 925 586 005
ULLEVÅLSVEIEN 114 NÆRING 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

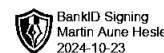
Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 586 005



Resultatregnskap
Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad		119 545	74 821
Sum driftskostnader		119 545	74 821
Driftsresultat		-119 545	-74 821
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 846	-1 226
Annen rentekostnad		-2 127	-193
Resultat av finansposter		-8 973	-1 419
Resultat før skattekostnad		-128 518	-76 240
Resultat		-128 518	-76 240
Årsresultat	7	-128 518	-76 240
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-128 518	-76 240
Sum overføringer		-128 518	-76 240



Balanse
Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	1 404 399	1 069 569
Sum varige driftsmidler		1 404 399	1 069 569
Sum anleggsmidler		1 404 399	1 069 569
Sum eiendeler		1 404 399	1 069 569



Balanse Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 280	11 280
Sum innskutt egenkapital		41 280	41 280
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-270 150	-141 632
Sum opptjent egenkapital		-270 150	-141 632
Sum egenkapital	1, 7	-228 870	-100 352
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	1 445 116	1 081 658
Sum annen langsiktig gjeld		1 445 116	1 081 658
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	37 147	43 665
Konserngjeld	6	151 006	44 598
Sum kortsiktig gjeld		188 153	88 263
Sum gjeld		1 633 269	1 169 921
Sum egenkapital og gjeld		1 404 399	1 069 569

Oslo, 23.10.2024

Styret i Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ullevålsveien 114 Næring 3 AS fås utlevert.

Note 1 Forsatt drift / Hendelser etter balansedagen

Av selskapets gjeld er MNOK 1,6 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer og videre prosjektarbeid. Prosjektet Ullevålsveien 114 ble solgt i 2024.



Noter Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Note 2 Lønnskostnader

Ullevålsveien 114 Næring 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	371 685	697 884	1 069 569
Tilgang	0	334 830	334 830
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	371 685	1 032 714	1 404 399
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	371 685	1 032 714	1 404 399
Årets avskrivninger	0	0	0

Selskapet bygget et næringslokale som er del av prosjektet Ullevålsveien 114 der søsterselskap er byggherre pr 31.12.2023. Tomter og anlegg under utførelse består av et tomteareal og en andel av de samlede påløpte prosjektkostnadene som gjelder dette næringslokalet. Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig. Prosjektet Ullevålsveien 114 er solgt i 2024.

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-128 518	-76 240
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-128 518	-76 240
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-270 150	-141 632	128 518
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	270 150	141 632	-128 518
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Note 5 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser pr 31.12.2023 er registrert på tilsammen MNOK 600 til fordel for bankkreditor i morselskapet Ullevålsveien 114 Holding AS. Eiendommen er pt. ikke seksjonert og søsterselskapet Ullevålsveien 114 AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt pr 31.12.2023

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER

Tomter og anlegg under utførelse - Ullevålsveien 114	1 404 399	906 707
Sum	1 404 399	906 707

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KONSERNKONTO		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-151 006	-44 598	0	0
Sum	-151 006	-44 598	0	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-16 250	-23 125	-1 445 116	-1 081 658
Sum	-16 250	-23 125	-1 445 116	-1 081 658

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

Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	30 000	11 280	-141 632	-100 352
Årets resultat	0	0	-128 518	-128 518
Egenkapital 31.12.2023	30 000	11 280	-270 150	-228 870



Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 114 Næring 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 114 Næring 3 AS som viser et underskudd på kr 128 518. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.23, 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 31.12.23 og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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.

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

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Lysaker, 24.10.2024

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)