



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.06.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt			100 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	169 849	212 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 849</b>	<b>212 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 849</b>	<b>-112 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		338 083	362 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>338 083</b>	<b>362 854</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 917	
Annen rentekostnad		3 264 731	2 712 221
Annen finanskostnad		97 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 506 649</b>	<b>2 712 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 168 565</b>	<b>-2 349 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 338 415</b>	<b>-2 461 959</b>
Skattekostnad på resultat	4	-734 451	-541 631
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 603 964	-1 920 328
Avsatt til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 146 235	411 784
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 146 235</b>	<b>411 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 146 235</b>	<b>411 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>43 496 555</b>	<b>42 669 011</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	6	3 456 968	3 794 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 456 968</b>	<b>3 794 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 857	575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 857</b>	<b>575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 955 379</b>	<b>46 464 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 101 614</b>	<b>46 876 105</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap			1 418 342



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 418 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 318 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 614	194 448
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			48 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 614</b>	<b>48 194 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 001 614</b>	<b>48 194 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 101 614</b>	<b>46 876 105</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629561

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.06.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 917 573 905  
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt			100 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	169 849	212 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 849</b>	<b>212 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 849</b>	<b>-112 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		338 083	362 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>338 083</b>	<b>362 854</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 917	
Annen rentekostnad		3 264 731	2 712 221
Annen finanskostnad		97 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 506 649</b>	<b>2 712 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 168 565</b>	<b>-2 349 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 338 415</b>	<b>-2 461 959</b>
Skattekostnad på resultat	4	-734 451	-541 631
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 603 964	-1 920 328
Avsatt til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 603 964</b>	<b>-1 920 328</b>



Organisasjonsnr: 917 573 905  
ULSRUD BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 146 235	411 784
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 146 235</b>	<b>411 784</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 146 235</b>	<b>411 784</b>
--------------------------	--	------------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2	43 496 555	42 669 011
-----------	---	------------	------------

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer	2		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	6	3 456 968	3 794 735
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 456 968</b>	<b>3 794 735</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 857	575
----	--	-------	-----

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 857</b>	<b>575</b>
--	--	--------------	------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 955 379</b>	<b>46 464 321</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 101 614</b>	<b>46 876 105</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

Udekket tap			1 418 342
-------------	--	--	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 418 342</b>
---------------------------------	--	--	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 318 342</b>
------------------------	----------	----------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-------------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		48 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 614	194 448
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			48 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 614</b>	<b>48 194 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 001 614</b>	<b>48 194 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 101 614</b>	<b>46 876 105</b>



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.



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Ulsrud Boligutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsrud Boligutvikling AS som 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke øvrig den informasjonen.

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

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



Shape the future  
with confidence

## 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 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ulsrud Boligutvikling AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: SEV4N-PATKA-TVFET-0E7TL-RGX8K-HH1Z



# 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

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 21:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EV4N-PATKA-TVFET-0E7TL-RGX8K-HH172

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Ulsrud Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 573 905



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		0	100 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Annen driftskostnad	3	169 849	212 592
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>169 849</u>	<u>212 592</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-169 849</u>	<u>-112 592</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		338 083	362 854
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 917	0
Annen rentekostnad		3 264 731	2 712 221
Annen finanskostnad		97 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-3 168 565</u>	<u>-2 349 367</u>
Resultat før skattekostnad		-3 338 415	-2 461 959
Skattekostnad på resultat	4	-734 451	-541 631
<b>Resultat</b>		<u>-2 603 964</u>	<u>-1 920 328</u>
<b>Årsresultat</b>	5	<u>-2 603 964</u>	<u>-1 920 328</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 603 964	1 920 328
<b>Sum overføringer</b>		<u>-2 603 964</u>	<u>-1 920 328</u>
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>			<b>Side 2</b>

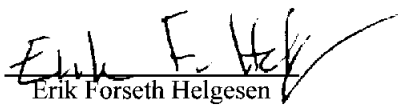


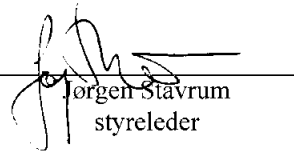
<b>Balanse</b>			
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 146 235	411 784
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>1 146 235</u>	<u>411 784</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 146 235</u>	<u>411 784</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	43 496 555	42 669 011
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	3 456 968	3 794 735
<b>Sum fordringer</b>		<u>3 456 968</u>	<u>3 794 735</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 857	575
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>46 955 379</u>	<u>46 464 321</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>48 101 614</u>	<u>46 876 105</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Ulsrud Boligutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-1 418 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 418 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 318 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 614	194 448
Annen kortsiktig gjeld		0	48 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 614</b>	<b>48 194 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 001 614</b>	<b>48 194 448</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 101 614</b>	<b>46 876 105</b>

Oslo, 30.06.2025  
Styret i Ulsrud Boligutvikling AS

  
Erik Forseth Helgesen  
styremedlem

  
Jørgen Ståvrum  
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. Fullføringsgraden 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.

### 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 ferdigstillelse 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	2024	2023
Påløpte prosjektkostnader	43 496 555	42 669 011
<b>Sum</b>	<b>43 496 555</b>	<b>42 669 011</b>

## Note 3 Lønnskostnader

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

### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr. 92 804 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-734 451	-541 631
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-734 451</b>	<b>-541 631</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 338 415	-2 461 959
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	486 138
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 338 415</b>	<b>-1 975 821</b>

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	204 077	204 077	0
Fordringer	-100 000	-100 000	0
<b>Sum</b>	<b>104 077</b>	<b>104 077</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 314 236	-1 975 821	3 338 415
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 210 159</b>	<b>-1 871 744</b>	<b>3 338 415</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 146 235</b>	<b>-411 784</b>	<b>734 451</b>

Selskapet forventer å kunne utnytte utsatt skattefordel mot fremtidig inntjening senere år eller med konsernbidrag fra andre konsernselskaper.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-1 418 342	0	-1 318 342
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 418 342</b>	<b>0</b>	<b>-1 318 342</b>
Årets resultat		-2 603 964		-2 603 964
Omdisponert EK		4 022 307	-4 022 307	
Konsernbidrag mottatt			4 022 307	4 022 307
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>100 001</b>

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

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige fordringer konsern	3 456 968	3 794 735
<b>Sum</b>	<b>3 456 968</b>	<b>3 794 735</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	0	41 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>41 250</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsrud Boligutvikling AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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).