



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 096 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o MM10 Holding AS
Mandalls gate 12
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Armend Mehmeti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 244 297	8 458 506
Sum inntekter		12 244 297	8 458 506
Kostnader			
Varekostnad		667 327	437 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	496 686	481 571
Annen driftskostnad		1 000 435	842 512
Sum kostnader		2 164 448	1 761 948
Driftsresultat		10 079 848	6 696 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 331	585
Sum finansinntekter		1 331	585
Annen rentekostnad		856	13
Sum finanskostnader		856	13
Netto finans		475	572
Resultat før skattekostnad		10 080 323	6 697 130
Skattekostnad	2, 3	2 304 323	1 515 080
Årsresultat		7 776 000	5 182 050
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	400 000	50 000
Konsernbidrag	4	400 000	50 000
Avgitt konsernbidrag	5	8 169 018	5 508 591
Udekket tap	4	-393 018	-35 088
Annen egenkapital	4	0	-291 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 370 472	31 690 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	456 735	633 680
Sum varige driftsmidler		31 827 208	32 323 894
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 713 850	297 850
Andre langsiktige fordringer	6	98 530	97 436
Sum finansielle anleggsmidler		1 812 380	395 286
Sum anleggsmidler		33 639 588	32 719 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		749 800	270 882
Konsernfordringer		400 000	50 000
Sum fordringer		1 149 800	320 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 774	1 518 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 774	1 518 252
Sum omløpsmidler		1 751 574	1 839 134
SUM EIENDELER		35 391 162	34 558 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	93 068	93 068
Annen innskutt egenkapital	4	450 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		543 068	143 068
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	428 105	35 088
Sum opptjent egenkapital		-428 105	-35 088
Sum egenkapital		114 963	107 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	24 566 586	26 779 502
Øvrig langsiktig gjeld		0	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 566 586	27 029 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 672	52 905
Betalbar skatt		241	0
Kortsiktig konserngjeld	5	10 473 100	7 062 296
Annen kortsiktig gjeld		31 600	305 631
Sum kortsiktig gjeld		10 709 613	7 420 832
Sum gjeld		35 276 199	34 450 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 391 162	34 558 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335024

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 096 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o MM10 Holding AS
Mandalls gate 12
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Armend Mehmeti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 919 096 136
ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 244 297	8 458 506
Sum inntekter		12 244 297	8 458 506
Kostnader			
Varekostnad		667 327	437 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	496 686	481 571
Annen driftskostnad		1 000 435	842 512
Sum kostnader		2 164 448	1 761 948
Driftsresultat		10 079 848	6 696 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 331	585
Sum finansinntekter		1 331	585
Annen rentekostnad		856	13
Sum finanskostnader		856	13
Netto finans		475	572
Resultat før skattekostnad		10 080 323	6 697 130
Skattekostnad	2, 3	2 304 323	1 515 080
Årsresultat		7 776 000	5 182 050
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	400 000	50 000
Konsernbidrag	4	400 000	50 000
Avgitt konsernbidrag	5	8 169 018	5 508 591
Udekket tap	4	-393 018	-35 088
Annen egenkapital	4	0	-291 453



Organisasjonsnr: 919 096 136
ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 370 472	31 690 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	456 735	633 680
Sum varige driftsmidler		31 827 208	32 323 894
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 713 850	297 850
Andre langsiktige fordringer	6	98 530	97 436
Sum finansielle anleggsmidler		1 812 380	395 286
Sum anleggsmidler		33 639 588	32 719 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		749 800	270 882
Konsernfordringer		400 000	50 000
Sum fordringer		1 149 800	320 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 774	1 518 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 774	1 518 252
Sum omløpsmidler		1 751 574	1 839 134
SUM EIENDELER		35 391 162	34 558 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	93 068	93 068
Annen innskutt egenkapital	4	450 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		543 068	143 068
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	428 105	35 088
Sum opptjent egenkapital		-428 105	-35 088
Sum egenkapital		114 963	107 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	24 566 586	26 779 502
Øvrig langsiktig gjeld		0	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 566 586	27 029 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 672	52 905
Betalbar skatt		241	0
Kortsiktig konserngjeld	5	10 473 100	7 062 296
Annen kortsiktig gjeld		31 600	305 631
Sum kortsiktig gjeld		10 709 613	7 420 832
Sum gjeld		35 276 199	34 450 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 391 162	34 558 314



Organisasjonsnr: 919 096 136
ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32858401.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32858401.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1031194.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31827207.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	496686.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernet med MM10 Holding AS som morselskap. Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6,



og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Består av årets avsetning konsernbidrag

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1812380.00

Mer om fordringer

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Lån til Herslebs Gate 7 AS	
552 500,00	
Lån til MM10 Eiendom AS	340
900,00	
Lån til Parkveien Nøring AS	28 550,00
Lån til	
Schweigaards gate 55B AS	187 700,00
Lån til Trondheimsveien 14 AS	
126 100,00	
Lån til Munkegata 2 AS	359
400,00	
Lån til Vårveien 51 AS	118 700,00

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

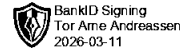
Pantstillelser

Factoringavtalen er mellom BN Bank ASA og Ullevålsveien 11 AS. BN Bank ASA har 1 prioritert pant på fordringer på inntill 10 000 000,-.

Mer om gjeld

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Gjeld til MM10 Holding AS	
747 093,00	
Gjeld til Ullevålsvein 11 AS	23 819
492,53	



ABC REVISJON AS
Selskapsrevisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Ullevålsveien 11 Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullevålsveien 11 Bolig AS som viser et overskudd på kr 7 776 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 (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 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.

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. mars 2026

ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Årsregnskap for
ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS

919096136

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS
919 096 136

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		12 244 297	8 458 506
Sum driftsinntekter		12 244 297	8 458 506
Driftskostnader			
Varekostnad		667 327	437 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	496 686	481 571
Annen driftskostnad		1 000 435	842 512
Sum driftskostnader		2 164 448	1 761 948
Driftsresultat		10 079 848	6 696 558
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 331	585
Sum finansinntekter		1 331	585
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		856	13
Sum finanskostnader		856	13
Netto finans		475	572
Resultat før skattekostnad		10 080 323	6 697 130
Skattekostnad	2, 3	2 304 323	1 515 080
Årsresultat		7 776 000	5 182 050
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	400 000	50 000
Mottatt konsernbidrag	4	400 000	50 000
Avgitt konsernbidrag	5	8 169 018	5 508 591
Annen egenkapital	4	0	-291 453
Udekket tap	4	-393 018	-35 088
Sum overføringer		7 776 000	5 182 050



ULLEVALSVEIEN 11 BOLIG AS
919 096 136

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 370 472	31 690 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	456 735	633 680
Sum varige driftsmidler		31 827 208	32 323 894
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 713 850	297 850
Andre langsiktige fordringer	6	98 530	97 436
Sum finansielle anleggsmidler		1 812 380	395 286
Sum anleggsmidler		33 639 588	32 719 180
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		749 800	270 882
Kortsiktige konsernfordringer		400 000	50 000
Sum fordringer		1 149 800	320 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 774	1 518 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 774	1 518 252
Sum omløpsmidler		1 751 574	1 839 134
SUM EIENDELER		35 391 162	34 558 314



ULLEVALSVEIEN 11 BOLIG AS
919 096 136

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	93 068	93 068
Annen innskutt egenkapital	4	450 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		543 068	143 068
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	428 105	35 088
Sum opptjent egenkapital		-428 105	-35 088
Sum egenkapital		114 963	107 980
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	24 566 586	26 779 502
Øvrig langsiktig gjeld		0	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 566 586	27 029 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 672	52 905
Betalbar skatt		241	0
Kortsiktig konserngjeld	5	10 473 100	7 062 296
Annen kortsiktig gjeld		31 600	305 631
Sum kortsiktig gjeld		10 709 613	7 420 832
Sum gjeld		35 276 199	34 450 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 391 162	34 558 314

OSLO, 11.03.2026

Armend Mehmeti
styrets leder



ULLEVALSVEIEN 11 BOLIG AS
919 096 136

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ULLEVALSVEIEN 11 BOLIG AS
919 096 136

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver med drift og utleie av fast eiendom. Selskap er lokalisert i Oslo

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 858 401
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	32 858 401
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 031 194
Balansført verdi per 31.12.	31 827 207
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	496 686

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 304 323	1 553 705
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-38 625
Skattekostnad	2 304 323	1 515 080
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	10 080 323	6 697 130
Permanente forskjeller	0	13
+/- Endring i midlertidige forskjeller	393 871	365 153
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-10 473 100	-7 062 296
Skattepliktig inntekt	1 094	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 304 323	1 553 705
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 304 082	-1 553 705
Betalbar skatt i balansen	241	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-196 826	-591 359	394 533
Omløpsmidler	7 242	7 904	-662
Netto forskjeller	-189 584	-583 455	393 871
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	189 584	583 455	-393 871
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0



ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS
919 096 136

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	93 068	50 000	0	-35 088	107 980
Årsresultat	0	0	8 169 018	-393 018	7 776 000
Mottatt konsernbidrag	0	400 000	0	0	400 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 169 018	0	-8 169 018
Egenkapital 31.12.2025	93 068	450 000	0	-428 105	114 963

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernet med MM10 Holding AS som morselskap. Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Består av årets avsetning konsernbidrag

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 812 380
---	-----------

Mer om fordringer

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Lån til Herslebs Gate 7 AS	552 500,00
Lån til MM10 Eiendom AS	340 900,00
Lån til Parkveien Næring AS	28 550,00
Lån til Schweigaards gate 55B AS	187 700,00
Lån til Trondheimsveien 14 AS	126 100,00
Lån til Munkegata 2 AS	359 400,00
Lån til Vårveien 51 AS	118 700,00

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	93 068	1	93 068

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MM10 HOLDING AS	93 068	100,00	Ordinære



ULLEVÅLSVEIEN 11 BOLIG AS
919 096 136

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantstillelser

Factoringavtalen er mellom BN Bank ASA og Ullevålsveien 11 AS. BN Bank ASA har 1 prioritert pant på fordringer på inntill 10 000 000,-.

Mer om gjeld

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Gjeld til MM10 Holding AS	747 093,00
Gjeld til Ullevålsvein 11 AS	23 819 492,53

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.