



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 914 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVAAL STADION IDRETT AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 75J  
0855 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: Erik Forgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

### 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, 07.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	63 640 000	62 854 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 640 000</b>	<b>62 854 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			0
Lønnskostnad	3	4 755 000	4 545 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 513 000	25 643 000
Annen driftskostnad		22 965 000	22 504 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 233 000</b>	<b>52 692 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 407 000</b>	<b>10 162 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 333 000	403 000
Annen renteinntekt		15 000	16 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 348 000</b>	<b>419 000</b>
Annen finanskostnad	5	7 258 000	6 439 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 258 000</b>	<b>6 439 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 910 000</b>	<b>-6 020 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 497 000</b>	<b>4 142 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	283 000	251 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 214 000</b>	<b>3 891 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 214 000</b>	<b>3 891 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 214 000	3 891 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 214 000</b>	<b>3 891 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		0	0
Utsatt skattefordel	6	328 000	376 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>328 000</b>	<b>376 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 878 000	10 878 000
Maskiner og anlegg	4	3 337 000	1 219 000
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	327 921 000	324 729 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>342 136 000</b>	<b>336 826 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>342 464 000</b>	<b>337 202 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		191 000	28 000
Andre fordringer		433 000	1 173 000
Konsernfordringer		2 386 000	2 408 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 010 000</b>	<b>3 609 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	38 848 000	43 158 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 848 000</b>	<b>43 158 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 858 000</b>	<b>46 767 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>384 322 000</b>	<b>383 969 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	42 213 000	42 213 000
Overkurs	8	25 407 000	25 407 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 620 000</b>	<b>67 620 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	50 851 000	43 637 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 851 000</b>	<b>43 637 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 471 000</b>	<b>111 257 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5,10,1 1	256 034 000	264 661 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>256 034 000</b>	<b>264 661 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>256 034 000</b>	<b>264 661 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 371 000	2 363 000
Betalbar skatt	6	235 000	195 000
Skyldige offentlige avgifter		166 000	433 000
Kortsiktig konserngjeld		934 000	692 000
Annen kortsiktig gjeld		3 111 000	4 368 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 817 000</b>	<b>8 051 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 851 000</b>	<b>272 712 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>384 322 000</b>	<b>383 969 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 914 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVAAL STADION IDRETT AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 75J  
0855 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: Erik Forgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

#### 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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 979 914 202  
ULLEVAAL STADION IDRETT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	63 640 000	62 854 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 640 000</b>	<b>62 854 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			0
Lønnskostnad	3	4 755 000	4 545 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 513 000	25 643 000
Annen driftskostnad		22 965 000	22 504 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 233 000</b>	<b>52 692 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 407 000</b>	<b>10 162 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 333 000	403 000
Annen renteinntekt		15 000	16 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 348 000</b>	<b>419 000</b>
Annen finanskostnad	5	7 258 000	6 439 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 258 000</b>	<b>6 439 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 910 000</b>	<b>-6 020 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	283 000	251 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 214 000</b>	<b>3 891 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 214 000</b>	<b>3 891 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 214 000	3 891 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 214 000</b>	<b>3 891 000</b>



Organisasjonsnr: 979 914 202  
ULLEVAAL STADION IDRETT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		0	0
Utsatt skattefordel	6	328 000	376 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>328 000</b>	<b>376 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 878 000	10 878 000
Maskiner og anlegg	4	3 337 000	1 219 000
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	327 921 000	324 729 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>342 136 000</b>	<b>336 826 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>342 464 000</b>	<b>337 202 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		191 000	28 000
Andre fordringer		433 000	1 173 000
Konsernfordringer		2 386 000	2 408 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 010 000</b>	<b>3 609 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	38 848 000	43 158 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 848 000</b>	<b>43 158 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 858 000</b>	<b>46 767 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>384 322 000</b>	<b>383 969 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	42 213 000	42 213 000



Overkurs	8	25 407 000	25 407 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 620 000</b>	<b>67 620 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	50 851 000	43 637 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 851 000</b>	<b>43 637 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 471 000</b>	<b>111 257 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5,10,11	256 034 000	264 661 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>256 034 000</b>	<b>264 661 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>256 034 000</b>	<b>264 661 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 371 000	2 363 000
Betalbar skatt	6	235 000	195 000
Skyldige offentlige avgifter		166 000	433 000
Kortsiktig konserngjeld		934 000	692 000
Annen kortsiktig gjeld		3 111 000	4 368 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 817 000</b>	<b>8 051 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>265 851 000</b>	<b>272 712 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>384 322 000</b>	<b>383 969 000</b>



Organisasjonsnr: 979 914 202  
ULLEVAAL STADION IDRETT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Offentlig investeringstilskudd Mottatt offentlig investeringstilskudd i forbindelse med utbygging av Ullevaal stadion til nasjonalanlegg føres opp som mottatt, ikke opptjent inntekt, under langsiktig gjeld med betegnelsen "Mottatt offentlig investeringstilskudd" og inntektsføres i takt med avskrivning av kostprisen for de enkelte investeringer tilskuddet relaterer seg til. Leieavtaler Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentligste overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansiell leasing), balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av rentebetalingene. Driftsmiddelet avskrives planmessig, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for bergegnet rentekostnad. Inntekter Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Salgsinntekter omfatter inntekter av de aktiviteter som har foregått i stadionanlegget, samt arenareklame, leieinntekter og inntektsføring av mottatt investeringstilskudd. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Pensjoner Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres. Skatter Selskapet er innvilget delvis skattefradrag. For nærmere detaljer se note 10.

## Note



8

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	422130.00	100.00	42213000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AS Ullvaal Stadion	422130.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	422130.00	100.00%	

## Note

3

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3640000.00	3537000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	575000.00	544000.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	248000.00	191000.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	292000.00	272000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4755000.00	4544000.00

## Note

3

## Ytelser til ledende personer

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00	0.00	0.00

## Note

3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	84000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97000.00	60000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





## Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ullevaal Stadion Idrett AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Ullevaal Stadion Idrett AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2023, og av dens resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EX08Y-UAK6S-ENXGP-6LOC4-JWYU-7ZXZT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ullevaal Stadion Idrett AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 13. februar 2024  
Deloitte AS

Kjartan Kvamme  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EX08Y-UAK6S-EMXGP-6LOC4-JWNYJ-7ZXZT



# 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."

## Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-908992

IP: 217.173.xxx.xxx

2024-02-21 11:23:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EX08Y-UAKGS-EMXGP-6LOC4-JVNYU-7ZXZT

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### USI 2023 Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Lunde, Christian Johannes	BANKID	2024-02-14 08:39 GMT+01
Blekeli, Line Fiskerstrand	BANKID_MOBILE	2024-02-13 20:19 GMT+01
Wold, Ole Jakob	BANKID	2024-02-13 18:27 GMT+01
Andresen, Runar P	BANKID	2024-02-13 17:20 GMT+01
Roll, Finn Jørgen	BANKID	2024-02-13 17:15 GMT+01
Dyrhaug, Tove Moe	BANKID	2024-02-19 23:14 GMT+01
Forgaard, Erik	BANKID	2024-02-14 12:41 GMT+01
Halstensen, Jan	BANKID	2024-02-14 11:34 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



Ullevaal Stadion Idrett AS  
Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
1,2	Driftsinntekter	63 639 714	62 854 320
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>63 639 714</b>	<b>62 854 320</b>
3	Lønnskostnad	4 754 877	4 544 583
4	Ordinære avskrivninger	22 512 511	25 643 308
	Annen driftskostnad	22 965 358	22 504 314
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>50 232 746</b>	<b>52 692 205</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>13 406 969</b>	<b>10 162 115</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt konsernselskap	1 333 499	403 333
	Renteinntekt	14 766	15 973
5	Annen finanskostnad	-7 257 877	-6 439 094
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-5 909 612</b>	<b>-6 019 788</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>7 497 356</b>	<b>4 142 327</b>
6	Skattekostnad	283 282	251 322
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>7 214 074</b>	<b>3 891 005</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til annen egenkapital	7 214 074	3 891 005
	<b>Sum overføringer</b>	<b>7 214 074</b>	<b>3 891 005</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

### Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
6	Utsatt skattefordel	328 282	376 307
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>328 282</b>	<b>376 307</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
4	Tribuner	167 155 110	173 508 754
4	Inventar og innredning tribuner	67 729 311	63 587 953
4	Næringslokaler MEET	84 684 888	87 632 330
4	Tomter	10 877 886	10 877 886
4	Treningsanlegg Lillestrøm	8 351 438	
4	Maskiner, inventar og transportmidler	3 337 217	1 219 201
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>342 135 858</b>	<b>336 826 124</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>342 464 140</b>	<b>337 202 431</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	190 620	28 405
	Mellomregning NFF	2 385 850	2 408 320
	Andre kortsiktige fordringer	433 468	1 172 200
	<b>Sum fordringer</b>	<b>3 009 938</b>	<b>3 608 925</b>
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	38 847 984	43 158 282
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>41 857 919</b>	<b>46 767 206</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>384 322 059</b>	<b>383 969 636</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

### Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
8,9	Aksjekapital ( 422.130 aksjer á kr 100)	42 213 000	42 213 000
9	Overkurs	25 407 000	25 407 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>67 620 000</b>	<b>67 620 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
9	Annen egenkapital	50 851 250	43 637 175
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>50 851 250</b>	<b>43 637 175</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>118 471 250</b>	<b>111 257 175</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
5, 10, 11	Pantegjeld	173 600 000	182 100 000
12	Mottatt offentlig investeringsstilskudd	82 433 506	82 560 861
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>256 033 506</b>	<b>264 660 861</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	5 370 675	2 363 897
6	Betalbar skatt	235 257	195 561
	Skyldige offentlige avgifter	165 560	432 706
	Mellomregning US	934 215	692 236
	Annen kortsiktig gjeld	3 111 601	4 367 204
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 817 307</b>	<b>8 051 602</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>265 850 810</b>	<b>272 712 461</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>384 322 059</b>	<b>383 969 636</b>

Ullevaal, 13. februar 2024

Styre for AS Ullevaal Stadion

Ole-Jacob Wold (Styreleder)

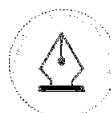
Runar Phar Andresen (styremedlem)

Tove Moe Dyrhaug (Styremedlem)

Christian H. Lunde (styremedlem)

Jan Halstensen (styremedlem)

Finn Jørgen Roll (Styremedlem)



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	7 497 356	4 142 327
Periodens betalte skatt	-195 561	-173 514
Inntektsføring statsliskudd	-9 223 507	-8 470 109
Ordinære avskrivninger	22 512 511	25 643 308
Nedskrivninger	1 292 395	1 995 588
Endring i kundefordringer	-162 215	7 994
Endring i leverandørgjeld	3 006 778	296 671
Endringer i konsernmellømværender	264 449	-2 020 397
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-784 017	-605 686
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>24 208 191</b>	<b>20 816 182</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-29 114 634	-7 749 321
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-29 114 634</b>	<b>-7 749 321</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig pantegjeld	-8 500 000	-8 500 000
Utbetalinger mottatt gjennom statsliskudd	9 096 151	8 806 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>596 151</b>	<b>306 000</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-4 310 292	13 372 861
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	43 158 282	29 785 421
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>38 847 984</b>	<b>43 158 282</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Offentlig investeringstilskudd

Mottatt offentlig investeringstilskudd i forbindelse med utbygging av Ullevaal stadion til nasjonalanlegg føres opp som mottatt, ikke opptjent inntekt, under langsiktig gjeld med betegnelsen "Mottatt offentlig investeringstilskudd" og inntektsføres i takt med avskrivning av kostprisen for de enkelte investeringer tilskuddet relaterer seg til.

##### Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentligste overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansiell leasing), balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av rentebetalingene. Driftsmiddelet avskrives planmessig, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for bergegnet rentekostnad.

##### Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med oppføringen. Salgsinntekter omfatter inntekter av de aktiviteter som har foregått i stadionanlegget, samt arenareklame, leieinntekter og inntektsføring av mottatt investeringstilskudd.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

##### Skatter

Selskapet er innvilget delvis skattefradrag. For nærmere detaljer se note 10.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Driftsinntekter

	2023	2022
<u>Pr. virksomhetsområde</u>		
Utleie fotballanlegget til landskamper, Tippeligakamper og cupkamper	29 738 792	26 173 613
Utleie av næringsarealer	15 348 248	14 613 844
Salgsrettigheter ved kiosksalg	1 339 889	990 626
Arenareklame	15 951 566	15 066 245
Tilskudd	0	251 365
Andre inntekter	778 344	3 357 668
<b>Sum</b>	<b>63 639 714</b>	<b>62 854 320</b>

Omsetningen er i sin helhet knyttet til virksomheten på Ullevaal Stadion i Oslo.

#### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	3 640 479	3 537 410
Arbeidsgiveravgift	574 568	543 548
Pensjonskostnader	247 779	191 380
Andre ytelser	292 051	272 245
<b>Sum</b>	<b>4 754 877</b>	<b>4 544 583</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk (fast ansatte) 5,8 5,0

#### Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Kostnadsførte pensjonsytelser knytter seg til kollektiv innskuddspensjonsordning i NFF.

Fra og med 2019 er daglig leders lønn samt styrehonorar kostnadsført i sin helhet i i regnskapet til AS Ullevaal Stadion. Det er ikke ydet lån eller stilt sikkerhet for lån til daglig leder eller styrets medlemmer

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon og revisjonsrelaterte tjenester utgjør i 2023 kr 172.250 inkl mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjorde kr 97.500 inkl mva, mens godtgjørelse for ordinær revisjon utgjorde kr. 74.750 inkl. mva.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tribuner	Inventar / innredning	Nærings- lokaler	Tomter	Trenings- anlegg Lillestrøm
Anskaffelseskost 1.1.2023	291 606 070	156 368 311	120 835 189	10 877 886	
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 827 821	0	0	8 657 913
Avgang utrangerte driftsmidler	0	-915 650	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>291 606 070</b>	<b>172 280 482</b>	<b>120 835 189</b>	<b>10 877 886</b>	<b>8 657 913</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-124 450 960	-104 551 171	-36 150 301	0	-306 475
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>167 155 110</b>	<b>67 729 311</b>	<b>84 684 888</b>	<b>10 877 886</b>	<b>8 351 438</b>
Årets avskrivninger	6 353 644	11 770 813	2 947 442	0	306 475
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25 - 50 år Lineær	10 - 20 år Lineær	30 - 75 år Lineær		9,4 år Lineær

	Driftsløsøre	Gressmatte	Immaterielle eiendeler	Balanseførte leieavtaler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 685 346	3 268 274	1 962 878	11 034 986	597 638 940
Tilgang kjøpte driftsmidler	538 900	0	0	3 090 000	29 114 634
Avgang utrangerte driftsmidler	0	0	0	-376 746	-1 292 395
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>2 224 246</b>	<b>3 268 274</b>	<b>1 962 878</b>	<b>13 748 240</b>	<b>625 461 178</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-1 565 028	-3 268 274	-1 962 878	-11 070 242	-283 325 328
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>659 219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 677 998</b>	<b>342 135 850</b>
Årets avskrivninger	35 800	0	0	1 098 338	22 512 511
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 - 20 år Lineær	5 år Lineær	7 år Lineær	7 år Lineær	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld fordeler seg på:

Långiver	Saldo	Rentesats
Bank 1, Oslo	173 600 000	1,66 - 2,27%
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>173 600 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>173 600 000</b>	

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 130 910 320

Lån	Rente ekskl. margin	Renteperiode	Markedsverdi swap
80 000 000	2,27 %	01.11.2018 - 30.10.2025	3 536 802
50 000 000	1,66 %	01.12.2021 - 01.12.2028	5 638 093
43 600 000	Flytende rente		
<b>Sum</b>	<b>173 600 000</b>		

Med virkning fra 30. oktober 2018 ble det inngått en renteswap-avtale på 80 millioner kroner. Betingelsene på dette fastrentelånet er 2,27 % + margin. Avtalen løper i 7 år, det vil si til 30.10.2025  
Med virkning fra 1. desember 2021 ble det inngått en renteswap-avtale på 50 millioner kroner. Betingelsene på dette fastrentelånet er 1,66 % + margin. Avtalen løper i 7 år, det vil si til 01.12.2028

28.mars 2014 ble byggelånet i forbindelse med utbygging av tribune vest konvertert.

#### Note 6 Skatter

Selskapet ble i 2001 innrømmet delvis skattefritak som innebærer at det skal foretas et skille mellom skattefri utleie av bare, tribuner og VIP-lokaler, og skattepliktig utleie til kurs- og konferansevirksomhet.

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	235 257	195 561
Endring i utsatt skatt	48 025	55 761
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>283 282</b>	<b>251 322</b>

#### Avstemming mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	2023	2022
Beregnet skattemessig resultat	1 287 646	1 142 374
Endring i midlertidige forskjeller på skattepliktig virksomhet	-218 295	-253 460
Grunnlag selskapsskatt	1 069 351	888 914
Skattesats	22 %	22 %
<b>Betalbar skatt</b>	<b>235 257</b>	<b>195 561</b>
Avsetning gjeldende tidligere år		
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>235 257</b>	<b>195 561</b>

#### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	328 282		487 829	
Utsatt skatt	<b>328 282</b>	-	<b>487 829</b>	-



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 - Bundne midler

Ullevaal Stadion idretts betalingsmidler per 31.12.2023 var kr. 400.000 (2022: 400.000) bundet beløp vedrørende skattetrekk for ansatte.  
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2023 utgjorde kr. 157.938 (2022: 194.613)

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	422 130	100	42 213 000
<b>Sum</b>	<b>422 130</b>		<b>42 213 000</b>

Hver aksje har lik stemmerett.

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:

	Antall	Eierandel
AS Ullevaal Stadion	422 130	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>422 130</b>	<b>100 %</b>

#### Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
<b>Egenkapital 1.1.2023</b>	<b>42 213 000</b>	<b>25 407 000</b>	<b>43 637 176</b>	<b>111 257 176</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	7 214 074	7 214 074
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>42 213 000</b>	<b>25 407 000</b>	<b>50 851 250</b>	<b>118 471 249</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442

## Ullevaal Stadion Idrett AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 10 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld	173 600 000	182 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>173 600 000</b>	<b>182 100 000</b>

**Bokført verdi av varige driftsmidler stilt som sikkerhet for bokført gjeld**

Tribuner med driftstilbehør	234 884 421	237 096 708
Gressmatte	0	0
Næringslokaler	84 684 888	87 632 330
Tomter	10 877 886	10 877 886
Maskiner, inventar og transportmidler	3 337 217	1 219 201
<b>Sum eiendeler</b>	<b>333 784 412</b>	<b>336 826 125</b>

AS Ullevaal Stadion og Ullevaal Stadion Idrett AS er solidariske ansvarlige for pantegjelden i selskapene.

Som sikkerhet for AS Ullevaal Stadion og datterselskapet Ullevaal Stadion Idrett AS sine lån, er det deponert en 1. prioritets pantobligasjon

Pålydende 900 millioner kroner. Hjemmelshaver til denne er AS Ullevaal Stadion. Eier er AS Ullevaal Stadion og Ullevaal Stadion Idrett AS.

I tillegg er det inngått to førsteprioritets panterettavtale i driftstilbehør pålydende 500 millioner kroner. En avtale på 500 millioner kroner ligger i Ullevaal Stadion Idrett AS og en avtale på 500 millioner kroner ligger i AS Ullevaal Stadion.

Det er også inngått førsteprioritets panterettavtale i kundefordringer, pålydende 20 millioner kroner i Ullevaal Stadion Idrett AS og 10 millioner kroner i AS Ullevaal Stadion AS.

I tillegg eksisterer det en andreprioritets panterettavtale i kundefordringer, pålydende 40 millioner kroner i AS Ullevaal Stadion AS.

Som sikkerhet for datterselskapets forpliktelse etter nasjonalanleggsavtalen med staten, herunder eventuell tilbakebetaling av mottatte tilskudd, er utstedt pantobligasjon til staten på kr 75 millioner i mor- og datterselskapets eiendommer med prioritet etter ovenstående pantobligasjoner.

AS Ullevaal Stadion har stilt sikkerhet for den skatt som vil kunne utlignes på gevinst ved senere realisasjon av tribuner og tomter som ble overført til datterselskapet i 1998, og hvor forskrift om konsernterme transaksjoner ble brukt for å unngå skatt på gevinstene. Skattemessig gevinst utgjorde kr 20.199.602 for tribune og kr 10.877.886 for tomten, og eventuell skatt herav utgjør kr 8.701.696.

NFF har garantert at forbundet vil tilføre konsernet den nødvendige likviditet for å kunne betjene løpende engasjement med långiver.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



## Ullevaal Stadion Idrett AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 11 - Renteswap

Av total pantegjeld på 173,6 millioner kroner foreligger det to fastrenteavtaler (swap) på 130 millioner kroner. En avtale som løper ut 01.12.2028 (50 millioner kroner) og en avtale som løper ut 30.10.2025 (80.000.000). Selskapet har inngått sikring ved derivater i form av en renteswap'er. Dette for å sikre fremtidig kontantstrøm. Markedsverdi av renteswapen som utløper 30. oktober 2025 er positiv med 3.536.802 kroner. Markedsverdi av renteswapen som utløpet 1. desember 2028 er positiv med 5.638.093 kroner. Beløpene er ikke resultatført.

#### Note 12 Offentlig investeringstilskudd

I forbindelse med utbyggingen av Ullevaal Stadion til nasjonalanlegg er det i datterselskapet, Ullevaal Stadion Idrett AS, mottatt tilsagn fra Kulturdepartementet om tilskudd på totalt kr 120.000.000, hvorav hele tilskuddet er mottatt pr 31.12.2019. Tilskuddet er oppført som langsiktig gjeld som inntektsføres i takt med avskrivning av kostpris på de enkelte investeringer.

	nasjonalanlegg	oppgraderinger	Totalt
Mottatt offentlig investeringstilskudd fram til og med 2022	120 000 000	55 615 892	175 615 892
Mottatt offentlig investeringstilskudd i 2023	0	9 096 151	9 096 151
Inntektsført 1999 - 2022	-68 677 188	-24 377 843	-93 055 031
Inntektsført 2023	-3 938 825	-5 284 682	-9 223 507
<b>Balanseført investeringstilskudd pr 31.12.2023</b>	<b>47 383 987</b>	<b>35 049 519</b>	<b>82 433 506</b>

#### Note 13 - Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3.

Ullevaal Stadion Idretts transaksjoner med nærstående parter:

a) Salg av varer og tjenester.	2023
Norges Fotballforbund (selskap i samme konsern)	37 311 719
AS Ullevaal Stadion (morsselskap)	9 808 621
<b>Totalt</b>	<b>47 120 340</b>

Varer, tjenester og administrative tjenester til nærstående parter er solgt til samme priser som benyttes overfor eksterne tredjepart. Salg av varer og tjenester til Norges Fotballforbund er hovedsakelig baneleie og arenareklame. Salg av varer og tjenester til AS Ullevaal Stadion er hovedsakelig husleie.

b) Kjøp av varer og tjenester.	2023
AS Ullevaal Stadion	215 424
Norges Fotballforbund (selskap i samme konsern)	712 112
<b>Totalt</b>	<b>927 536</b>

Varer, tjenester og administrative tjenester kjøpes fra nærstående parter til markedsmessige vilkår. Kjøp av varer og tjenester fra Norges Fotballforbund er hovedsakelig kjøp av administrative tjenester. Kjøp av varer og tjenester fra AS Ullevaal Stadion er hovedsakelig billetter og lønnskostnader.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
A11C0BD2C0F04FA3A50F1366CED9D442



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### USI 2023 Styrets Økonomiske Beretning OPPDATERT.pdf

Name	Method	Signed at
Forgaard, Erik	BANKID	2024-02-19 12:57 GMT+01
Roll, Finn Jørgen	BANKID	2024-02-19 12:37 GMT+01
Andresen, Runar P	BANKID	2024-02-19 12:09 GMT+01
Halstensen, Jan	BANKID	2024-02-19 12:03 GMT+01
Wold, Ole Jakob	BANKID	2024-02-19 12:00 GMT+01
Blekeli, Line Fiskerstrand	BANKID_MOBILE	2024-02-21 07:19 GMT+01
Dyrhaug, Tove Moe	BANKID	2024-02-19 23:13 GMT+01
Lunde, Christian Johannes	BANKID	2024-02-19 15:12 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 59A02F0A68A44DC795CAA97B02BB7251



## ULLEVAAL STADION IDRETT AS

### STYRETS ØKONOMISKE ÅRSBERETNING 2023

#### Ullevaal Stadion Idrett AS

Selskapets hovedvirksomhet er drift og utleie av stadionanlegget som består av gressbanen med tribuner og innvendige fasiliteter knyttet til idrettsfasilitetene på Ullevaal Stadion. I tillegg leier selskapet ut ca. 5.000 m<sup>2</sup> næringsareal. Morselskapet AS Ullevaal Stadion og Ullevaal Stadion Idrett AS utgjør egne selvstendige enheter. Det er gjennomgående styrer i begge selskapene.

#### Administrasjon/ansatte/sykefravær/arbeidsmiljø

Selskapets administrasjon består ved årsskiftet av 6 ansatte. Det er en kvinne ansatt i full stilling som banesjef. For gjennomføring av de ulike arrangementene på Ullevaal Stadion engasjeres 100 - 200 personer til ulike gjøremål på arrangementsdagene. Det har vært trukket inn flere kvinnelige medarbeidere i serviceapparatet rundt våre arrangement for å bedre balansen mellom kjønnene.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Sykefraværet har vært 9,7 %, inkludert to langtidssykemeldte. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er lagt stor vekt på kildesortering knyttet til avfallshåndtering i den daglige driften, samt på de store kamparrangementene. Selskapet har avtale med Oslo Pensjonsforsikring om felles bruk av energi sentralen til blant annet oppvarming av banen og varme og kjøling til leietakere. Energisentralen henter undervarme fra området. Morselskapet ble re-sertifisert som Miljøfyrtårn bedrift i 2023, og sertifiseringen omfatter også selskapets arrangement.

#### Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø spesielt gjennom lyd – og lysbruk under større arrangement. Man begrenser bruken til et minimum for å belaste nærmiljøet minimalt. Selskapet har dokumentert gjennom målinger at selskapet tilfredsstiller de krav som settes til denne type aktiviteter. Selskapet tilrettelegger for sykkelparkering og kollektiv tilbudet til Ullevaal Stadion arrangementer er meget bra. Selskapet har økende fokus på forgrønning av eiendommene, og selskapet vil våren 2024 starte installasjon av solceller på et av tribunetakene.

#### Økonomi / regnskap

Selskapets resultatregnskap for 2023 viser driftsinntekter på 63.639.714 kroner mot 62.854.320 kroner i 2022. De samlede driftskostnadene utgjør 50.232.746 kroner mot 52.692.205 kroner i 2022.

Etter netto finanskostnader på 5.909.612 kroner er resultatet før skatt 7.497.356 kroner som er 3.355.029 kroner bedre enn i 2022.

Resultatet til selskapet er belastet med skattekostnad som utgjør 283.282 kroner og netto overskudd 7.214.074 kroner som foreslås tilført annen egenkapital.

Selskapets egenkapital ved årets slutt utgjør kr. 118.471.250 kroner. Egenkapitalandelen er på 30,8 prosent pr. 31.12.2023.





Etter styrets oppfatning gir selskapets resultatregnskap og balanse, samt de tilhørende noter, en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling. Det foreligger ingen valutarisiko i selskapet. Av selskapets samlede pantelån, som pr. 31.12.23 utgjør 173,6 millioner kroner ligger 46,3 millioner kroner på flytende betingelser.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Styreforsikring

Forbundet har egen styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker evt. juridisk bistand og økonomiske krav fra en tredjepart rettet mot generalsekretær og styrets medlemmer.

### Fremtidsutsikter for selskapet

Selskapet inngikk i 2021 en langsiktig driftsavtale med Norges Fotballforbund som sikrer forutsigbare og gode rammebetingelser frem til 2030. For 2024 vil en videreutvikling av nasjonalanlegget, med bl.a. bygging av ny bane og skifte av tribunetaket på tribune syd, samt en profesjonell og effektiv gjennomføring av kamparrangementene sammen med NFF, ha høyeste prioritet. Selskapet har også utarbeidet «Strategiplan 2024 – 2027» som vil danne grunnlag for selskapets mål, tiltak og organisering fremover.

### Andre forhold knyttet til selskapet

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet eller morselskapet utover det som kommer frem av de øvrige deler av årsregnskapet.

Styret er godt tilfreds med det arbeid som er utført av ledelsen og ansatte i selskapet.

Oslo, 13. februar 2023

\_\_\_\_\_  
Ole-Jacob Wold  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jan Halstensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Runar Pahr Andresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian H. Lunde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Moe Dyrhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Roll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Line Fiskerstrand Blekeli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Forgaard  
Adm. dir.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
59A02F0A68A44DC795CAA97B02BB7251