



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 961 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skeidsvegen 11  
6065 ULSTEINVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Egil Gjerdsbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 785 811	1 728 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 785 811</b>	<b>1 728 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	299 000	299 000
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		254 703	293 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 703</b>	<b>592 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 232 108</b>	<b>1 135 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		342 417	0
Anna renteinntekt		197	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>342 614</b>	<b>0</b>
Annan rentekostnad		738 652	306 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 652</b>	<b>306 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-396 038</b>	<b>-306 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>836 070</b>	<b>828 857</b>
Skattekostnad		201 282	219 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avgjevne konsernbidrag		0	1 634 309
Udekt tap		634 788	0
Annen egenkapital		0	-1 024 609
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 624 200	11 923 200
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>11 624 200</b>	<b>11 923 200</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	2	0	0
Investeringar i anna føretak i same konsern	2	0	0
Lån til føretak i same konsern	2, 3	8 483 310	0
Investeringar i tilknytt selskap	2	0	0
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	2, 3	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>8 483 310</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>20 107 510</b>	<b>11 923 200</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		0	176 635
Konsernkrav	2	342 417	872 539
<b>Sum krav</b>		<b>342 417</b>	<b>1 049 174</b>
<b>Investeringar</b>			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	2	0	0





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>20 006 250</b>	<b>12 265 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 557 398</b>	<b>12 819 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 146	32 326
Betalbar skatt		204 547	0
Skyldige offentlige avgifter		87 812	30 972
Kortsiktig konserngjeld	2	0	103 492
Annen kortsiktig gjeld		15 983	24 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 488</b>	<b>191 776</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 871 886</b>	<b>13 011 761</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 536 674</b>	<b>13 041 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 961 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skeidsvegen 11  
6065 ULSTEINVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Egil Gjerdsbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 961 326  
ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 785 811	1 728 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 785 811</b>	<b>1 728 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	299 000	299 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		254 703	293 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 703</b>	<b>592 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 232 108</b>	<b>1 135 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		342 417	0
Anna renteinntekt		197	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>342 614</b>	<b>0</b>
Annan rentekostnad		738 652	306 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 652</b>	<b>306 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-396 038</b>	<b>-306 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>836 070</b>	<b>828 857</b>
Skattekostnad		201 282	219 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avgjevne konsernbidrag		0	1 634 309
Udekt tap		634 788	0
Annen egenkapital		0	-1 024 609
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>



Organisasjonsnr: 927 961 326  
ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 624 200	11 923 200
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>11 624 200</b>	<b>11 923 200</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i datterselskap	2	0	0
Investeringar i anna føretak i same konsern	2	0	0
Lån til føretak i same konsern	2, 3	8 483 310	0
Investeringar i tilknytt selskap	2	0	0
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	2, 3	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>8 483 310</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>20 107 510</b>	<b>11 923 200</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		0	176 635
Konsernkrav	2	342 417	872 539
<b>Sum krav</b>		<b>342 417</b>	<b>1 049 174</b>
<b>Investeringar</b>			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	2	0	0



Sum investeringar	0	0
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 086 746	69 388
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>	<b>1 086 746</b>	<b>69 388</b>
Sum omløpsmiddel	1 429 163	1 118 562
<b>SUM EIGEDELAR</b>	<b>21 536 673</b>	<b>13 041 762</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
<b>Innskoten eigenkapital</b>		
Selskapskapital	30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital	1 024 609	1 024 609
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>	<b>1 054 609</b>	<b>1 054 609</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>		
Annen egenkapital	0	-1 024 609
Udekt tap	389 821	0
<b>Sum opptent eigenkapital</b>	<b>-389 821</b>	<b>-1 024 609</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>664 788</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pensjonsplikter	4 0	0
Utsett skatt	551 148	554 413
<b>Sum avsetjingar for plikter</b>	<b>551 148</b>	<b>554 413</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	4 0	0
Obligasjonslån	4 0	0
Gjeld til kredittinstitusjonar	4 20 006 250	12 265 572
Langsiktig konserngjeld	2, 4 0	0
Ansvarleg lånekapital	4 0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4 0	0
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>20 006 250</b>	<b>12 265 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 557 398</b>	<b>12 819 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 146	32 326
Betalbar skatt	204 547	0
Skyldige offentlige avgifter	87 812	30 972
Kortsiktig konserngjeld	2 0	103 492
Annen kortsiktig gjeld	15 983	24 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>314 488</b>	<b>191 776</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 871 886</b>	<b>13 011 761</b>



SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	21 536 674	13 041 761
---------------------------	------------	------------



Organisasjonsnr: 927 961 326  
ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekten periodiseres til leietidspunkt. . 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig 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.

## Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

1

Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar



<u>Anskaffingskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
	16103152.00	0.00
<u>Anskaffingskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
	16103152.00	0.00
<u>Samla av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
	4478952.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
	11624200.00	0.00
<u>Årets av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
	299000.00	0.00

**Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirka anleggsmiddel**

**Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp**

**Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning**

**Meir om varige driftsmiddel/immaterielle eignedelar**

**Note**

2

**Konsern, tilknytt selskap m.v.**

**Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden**

**Konsernrekneskap**

Verksemda er med i konsolideringa til morselskapets konsernrekneskap: Nei

**Morselskapet sitt namn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Dotterselskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Nei

**Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa**

**Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld**

**Krav**

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8825727.00	872539.00

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**





Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS  
927 961 326

## Resultatregnskap

	Note	2022	19.09.2021 - 31.12.2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 785 811	1 728 695
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 785 811</b>	<b>1 728 695</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-299 000	-299 000
Annen driftskostnad		-254 703	-293 858
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-553 703</b>	<b>-592 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 232 108</b>	<b>1 135 837</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		342 417	0
Annen renteinntekt		197	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>342 614</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-738 652	-306 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-738 652</b>	<b>-306 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-396 038</b>	<b>-306 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>836 070</b>	<b>828 857</b>
Skattekostnad		-201 282	-219 157
<b>Årsresultat</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	1 634 309
Annen egenkapital		0	-1 024 609
Udekket tap		634 788	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>634 788</b>	<b>609 700</b>



ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS  
927 961 326

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 624 200	11 923 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 624 200</b>	<b>11 923 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	8 483 310	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 483 310</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 107 510</b>	<b>11 923 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	176 635
Kortsiktige konsernfordringer	2	342 417	872 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>342 417</b>	<b>1 049 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 746	69 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 086 746</b>	<b>69 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 429 163</b>	<b>1 118 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 536 673</b>	<b>13 041 762</b>



ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS  
927 961 326

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 024 609	1 024 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 054 609</b>	<b>1 054 609</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-1 024 609
Udekket tap		-389 821	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-389 821</b>	<b>-1 024 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>664 788</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		551 148	554 413
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>551 148</b>	<b>554 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 006 250	12 265 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 006 250</b>	<b>12 265 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 146	32 326
Betalbar skatt		204 547	0
Skyldige offentlige avgifter		87 812	30 972
Kortsiktig konserngjeld	2	0	103 492
Annen kortsiktig gjeld		15 983	24 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 488</b>	<b>191 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 871 886</b>	<b>13 011 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 536 673</b>	<b>13 041 762</b>

Ulsteinvik, 19.04.2023

\_\_\_\_\_  
Egil Gjerdsbakk  
styrets leder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jonny Mork  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Hildenes  
styremedlem



ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS  
927 961 326

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekten periodiseres til leietidspunkt. .

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

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig 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.



ULSTEINVIK BUTIKKEIENDOM AS  
927 961 326

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 103 152
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 103 152</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 478 952
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 624 200</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	299 000

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	19.09.2021 - 31.12.2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 825 727	872 539

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	8 483 310
---	-----------

### Mer om fordringer

Lånet er gitt til morselskap.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 006 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 624 200
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Låneavtalen som ligg til grunn har ein 5-årleg syklus der låneavtalen blir fornya . Lånesaldo ved neste fornyelsestidspunkt, den 25.03.2027 er kr 16.568.750,-



KPMG AS  
Sjøgata 41  
P.O. Box 331  
N-6067 Ulsteinvik

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ulsteinvik Butikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsteinvik Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### 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 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.

#### Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålesund	Finnshnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tysset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	




## Uavhengig revisors beretning 2022 – Ulsteinvik Butikkeiendom AS

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 utfører 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ulsteinvik, 24. april 2023  
KPMG AS

  
Oddbjørn Vågen  
Statsautorisert revisor