



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLANDHAUG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solaveien 88
4316 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Morten Høiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9		
Annen driftsinntekt	2	180 000	180 000
Sum inntekter		180 000	180 000
Kostnader			
Prosjektkostnad	9		207 856
Annen driftskostnad	5	530 363	166 873
Sum kostnader		530 363	374 729
Driftsresultat		-350 363	-194 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Kostnad på investering i datterselskap	11		
Annen renteinntekt		4 510	1 299
Annen finansinntekt			559
Sum finansinntekter		4 510	1 857
Annen rentekostnad	2	1 312 619	155 940
Sum finanskostnader		1 312 619	155 940
Netto finans		-1 308 109	-154 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 658 472	-348 811
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-38 378	-75 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 620 094	-273 732
Årsresultat		-1 620 094	-273 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 620 094	-273 732
Totalresultat		-1 620 094	-273 732
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra overkurs	1		
Ordinært utbytte	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-1 620 094	-273 732
Sum overføringer og disponeringer		-1 620 094	-273 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	44 505 000	
Sum finansielle anleggsmidler		44 505 000	
Sum anleggsmidler		44 505 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7, 9	13 870 128	11 219 538
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	35 940	65 940
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		35 940	65 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	268 937	2 599 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 937	2 599 308
Sum omløpsmidler		14 175 005	13 884 786
SUM EIENDELER		58 680 005	13 884 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 350 000	1 350 000
Overkurs	1	1 434 705	1 434 705
Sum innskutt egenkapital		2 784 705	2 784 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-78 453	1 541 640
Sum opptjent egenkapital		-78 453	1 541 640
Sum egenkapital		2 706 251	4 326 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		38 378
Sum avsetninger for forpliktelser			38 378
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	45 684 383	
Sum annen langsiktig gjeld		45 684 383	
Sum langsiktig gjeld		45 684 383	38 378
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	741 966	898 831
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	5 138 273	4 205 702
Annen kortsiktig gjeld	10	4 409 130	4 415 530
Sum kortsiktig gjeld		10 289 370	9 520 063
Sum gjeld		55 973 753	9 558 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 680 005	13 884 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 856864

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLANDHAUG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solaveien 88
4316 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Morten Høiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 991 271 252
ULLANDHAUG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9		
Annen driftsinntekt	2	180 000	180 000
Sum inntekter		180 000	180 000
Kostnader			
Prosjektkostnad	9		207 856
Annen driftskostnad	5	530 363	166 873
Sum kostnader		530 363	374 729
Driftsresultat		-350 363	-194 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		
Kostnad på investering i datterselskap	11		
Annen renteinntekt		4 510	1 299
Annen finansinntekt			559
Sum finansinntekter		4 510	1 857
Annen rentekostnad	2	1 312 619	155 940
Sum finanskostnader		1 312 619	155 940
Netto finans		-1 308 109	-154 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-38 378	-75 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 620 094	-273 732
Årsresultat		-1 620 094	-273 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 620 094	-273 732
Totalresultat		-1 620 094	-273 732
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	1		
Ordinært utbytte	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-1 620 094	-273 732



Sum overføringer og
disponeringer

-1 620 094

-273 732



Organisasjonsnr: 991 271 252
ULLANDHAUG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 11 44 505 000

Sum finansielle anleggsmidler 44 505 000

Sum anleggsmidler 44 505 000 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 7, 9 13 870 128 11 219 538

Fordringer

Kundefordringer 7, 9 35 940 65 940

Konsernfordringer 6

Sum fordringer 35 940 65 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 268 937 2 599 308

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 268 937 2 599 308

Sum omløpsmidler 14 175 005 13 884 786

SUM EIENDELER 58 680 005 13 884 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 1 350 000 1 350 000

Overkurs 1 1 434 705 1 434 705

Sum innskutt egenkapital 2 784 705 2 784 705

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 -78 453 1 541 640

Sum opptjent egenkapital -78 453 1 541 640

Sum egenkapital 2 706 251 4 326 345

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		38 378
Sum avsetninger for forpliktelse			38 378
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	45 684 383	
Sum annen langsiktig gjeld		45 684 383	
Sum langsiktig gjeld		45 684 383	38 378
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	741 966	898 831
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	5 138 273	4 205 702
Annen kortsiktig gjeld	10	4 409 130	4 415 530
Sum kortsiktig gjeld		10 289 370	9 520 063
Sum gjeld		55 973 753	9 558 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 680 005	13 884 786



Organisasjonsnr: 991 271 252
ULLANDHAUG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ullandhaug Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullandhaug Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 30.juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7CE3H-YEYMB-F671Z-7ZJJB-S6N3D-3MM46



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."

Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 19:11:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CE3H-YE1M8-F671Z-7ZUJB-S6N3D-3W0M46

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/validate>



Protokoll fra styremøte i Ullandhaug Eiendom AS

Sted: Teams

Dato: 30. juni 2022

Til stede var:

Dag Morten Høiland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Bjarne Grannes (Styremedlem)

Kåre Henry Hauge (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24. Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 1 620 094 blir disponert som følger:

Overføres fra annen egenkapital 1 620 094

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.





4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Ullandhaug Eiendom AS:

Dag Morten Høiland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Bjarne Grannes (Styremedlem)

Kåre Henry Hauge (Styremedlem)

Side 2 av 2





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ullandhaug Eiendom AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Solon Sørvest AS v/Rune Schive Hognestad 1.500 aksjer.

Nov Eiendom AS ved Bjarne Grannes: 1.500 aksjer.

Rema Etablering Sørvest AS ved Kåre Henry Hauge: 1.500 aksjer.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne. Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Dag Morten Høiland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Bjarne Grannes (Styremedlem)

Kåre Henry Hauge (Styremedlem)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472519969

Dokument

Ullandhaug Eiendom AS protokoll styremøte & GF 2021
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2022-06-30 11:17:16 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2022-06-30 18:14:31 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
99313807

Signerende parter

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)
Signert 2022-06-30 11:24:15 CEST (+0200)

Dag Morten Høiland (DMH)
dhoiland@opus04.com
+4790826006



Navnet norsk BankID oppga var "Dag Morten Høiland"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-10-30 15:21:13 CET (+0100)
Signert 2022-06-30 18:14:31 CEST (+0200)

Bjarne Grannes (BG)
bjarne.grannes@lyse.net
+4790939235



Navnet norsk BankID oppga var "Bjarne Grannes"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-10-12 09:37:15 CEST (+0200)
Signert 2022-06-30 13:32:31 CEST (+0200)

Kåre Henry Hauge (KHH)
kaare.hauge@rema.no
+4799253600



Navnet norsk BankID oppga var "Kåre Henry Hauge"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-01-28 15:21:59 CET (+0100)
Signert 2022-06-30 13:37:55 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472519969

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Resultatregnskap			
Ullandhaug Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	2	180 000	180 000
Sum driftsinntekter		180 000	180 000
Prosjektkostnad	9	0	207 856
Annen driftskostnad	5	530 363	166 873
Sum driftskostnader		530 363	374 729
Driftsresultat		-350 363	-194 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 510	1 299
Annen finansinntekt		0	559
Annen rentekostnad	2	-1 312 619	-155 940
Resultat av finansposter		-1 308 109	-154 082
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 658 472	-348 811
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-38 378	-75 079
Ordinært resultat		-1 620 094	-273 732
Årsresultat		-1 620 094	-273 732
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	1	1 620 094	273 732
Sum overføringer		-1 620 094	-273 732
Ullandhaug Eiendom AS		Side 1	





Balanse			
Ullandhaug Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Investeringer i datterselskap	11	44 505 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		44 505 000	0
Sum anleggsmidler		44 505 000	0
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	3, 7, 9	13 870 128	11 219 538
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	35 940	65 940
Sum fordringer		35 940	65 940
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	268 937	2 599 308
Sum omløpsmidler		14 175 005	13 884 786
Sum eiendeler		58 680 005	13 884 786

Ullandhaug Eiendom AS Side 2





Balanse			
Ullandhaug Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 350 000	1 350 000
Overkurs	1	1 434 705	1 434 705
Sum innskutt egenkapital		2 784 705	2 784 705
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-78 453	1 541 640
Sum opptjent egenkapital		-78 453	1 541 640
Sum egenkapital		2 706 251	4 326 345
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	38 378
Sum avsetning for forpliktelser		0	38 378
Øvrig langsiktig gjeld	10	45 684 383	0
Sum annen langsiktig gjeld		45 684 383	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	741 966	898 831
Gjeld til aksjonærer	2	5 138 273	4 205 702
Annen kortsiktig gjeld	10	4 409 130	4 415 530
Sum kortsiktig gjeld		10 289 370	9 520 063
Sum gjeld		55 973 753	9 558 441
Sum egenkapital og gjeld		58 680 005	13 884 786
Stavanger, 30.06.2022 Styret i Ullandhaug Eiendom AS			
_____ Dag Morten Høiland Styreleder		_____ Bjarne Grannes Styremedlem	
_____ Kåre Henry Hauge Styremedlem/daglig leder		_____ Rune Schive Hognestad Styremedlem	
Ullandhaug Eiendom AS			Side 3





Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Salgsinntekter - anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden. Der tomtekostnad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opplyst ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Prosjekt under utførelse

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader for ikke-solgte leiligheter og tomt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter untaksregel for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	1 350 000	1 434 705	1 541 640	4 326 345
Periodens resultat	0	0	-1 620 094	-1 620 094
Egenkapital pr. 31.12.	1 350 000	1 434 705	-78 454	2 706 251





Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Solon Sørvest AS	1 500	300	33,33 %	33,33 %
Nov Eiendom AS	1 500	300	33,33 %	33,33 %
Rema Etablering Sørvest AS	1 500	300	33,33 %	33,33 %

Alle aksjer har like rettigheter. Styremedlem Bjarne Grannes eier indirekte 11,1 % av aksjene

Gjeld til aksjonærer:

	2021	2020
Gjeld til Solon Sørvest AS	1 458 880	1 415 999
Gjeld Nov Eiendom AS	1 413 485	1 371 938
Gjeld Rema Eiendom Sør AS	2 265 908	1 417 765
Sum	5 138 273	4 205 702

Gjeld til aksjonærer er rentebergnet.

Det er inngått en leieavtale med Bjarne Grannes om utleie av leilighet.

Markedsmessig leie er fastsatt og meldepliktig avtale er sendt til Foretaksregisteret iht aksjeloven § 3-8.

	2021	2020
Inntektsført leie av leiligheter	180 000	180 000
Sum	180 000	180 000

Note 3 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av tomt, opsjonstomt og aktiverte prosjektkostnader for usolgte boliger, bokført verdi kr 13 870 128

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Resultat før skatt	-1 658 472	-348 811
Permanente forskjeller	0	7 542
Endring i midlertidige forskjeller	0	-208 025
Endring underskudd til fremføring	1 658 472	549 294
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-38 378	-75 079
Netto skattekostnad	-38 378	-75 079

Utsatt skatt/skattefordel

	2021	2021
Tilvirkningskontrakt	0	0
Prosjektbeholdning	1 038 806	1 038 806
Andre avsetninger for forpliktelser	-315 069	-315 069
Netto midlertidlige forskjeller	723 737	723 737
Underskudd til fremføring	-2 207 766	-549 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 484 029	
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	174 444
Utsatt skatt 22 %	0	38 378
Utsatt skatt 22%	0	38 378





Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.
Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.
Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	12 500	31 250
Skattemessig bistand	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	43 750	2 500
Sum godtgjørelse til revisor inkl mva	56 250	33 750

Honorar til samarbeidende advokatkontor	36 100	0
---	--------	---

Note 6 Konsernmellomværende og nærstående parter

Inkludert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående selskap:

	2021	2020
Solon Sørvest AS	27 156	49 125
Sum	27 156	49 125

Note 7 Pantstillelse og garantier m.v

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant ol.

Note 8 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 9 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter, det er 92,19 % salgsgrad i prosjektet. Det er fortsatt 1 usolgt bolig pr 31.12.2021

Prosjektbeholdningen består av tomt, opsjonstomt og aktiverte prosjektkostnader for usolgte boliger, bokført verdi kr 13 870 128

Note 10 Gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2021	2020
Forskuddsbetalinger	100 000	100 000
Avsetning prosjektkostnad	4 309 130	4 315 530
Sum	4 409 130	4 415 530





Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Øvrig langsiktig gjeld består av:

	2021	2020
Selgerkreditt kjøp av NOV 37-3 AS	45 684 383	0
Sum	45 684 383	0

Selgerkreditten er mot Nov Holding AS ifm. kjøp av aksjene i NOV 37-3 AS.

Den vil KPI-justeres årlig frem til oppjøret av selgerkreditten finner sted iht avtale.

Det er klassifisert som langsiktig gjeld da det er betingelser og usikkerhet knyttet til oppgjørstidspunkt.





Ullandhaug Eiendom AS

Note 11 Datterselskap

Aksjer og andeler ført under anleggsmidler	Forretningsadresse	Stemme- og eierandeler i %	Anskaffelses-kost.	Inngå. balanse 01.01.	Tilgang/ avgang	Kapitalinn-skudd	Avskr. Merverdi	Res fra datter	Egenkapital datter	Utg. Balanse pr. 31.12.	Herav merverdi
Datterselskap											
Nov. 37.3 AS	Høfsjørd	69 %	44 505 000	0	44 505 000	0	0	0	1 878 363	44 505 000	42 626 617
								0		44 505 000	

Aksjene i Nov 37.3 AS ble kjøpt i 2021. Anskaffelseskosten er en betinget sum og kan bli redusert etter avtalte vilkår iht. kjøpskontrakt.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472519895

Dokument

Årsregnskap 2021 - Ullandhaug Eiendom AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-06-30 11:16:36 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2022-06-30 18:18:11 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
99313807

Signerende parter

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)
Signert 2022-06-30 11:28:33 CEST (+0200)

Dag Morten Høiland (DMH)
dhoiland@opus04.com
+4790826006



Navnet norsk BankID oppga var "Dag Morten Høiland"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-10-30 15:21:13 CET (+0100)
Signert 2022-06-30 18:18:11 CEST (+0200)

Bjarne Grannes (BG)
bjarne.grannes@lyse.net
+4790939235



Navnet norsk BankID oppga var "Bjarne Grannes"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-10-12 09:37:15 CEST (+0200)
Signert 2022-06-30 13:29:09 CEST (+0200)

Kåre Henry Hauge (KHH)
kaare.hauge@rema.no
+4799253600



Navnet norsk BankID oppga var "Kåre Henry Hauge"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-01-28 15:21:59 CET (+0100)
Signert 2022-06-30 13:34:32 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472519895

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

