



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 789 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vikemyra 1
6065 ULSTEINVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torill Haddal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	309 166	263 102
Sum kostnader		309 166	263 102
Driftsresultat		-309 166	-263 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	12 124 783	12 536 189
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 756 700	2 182 100
Annen renteinntekt		275 376	91 482
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		7 676 451	5 610 587
Sum finanskostnader		8 480 408	9 199 184
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		8 171 242	8 936 082
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-869 779	-792 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	5	9 041 021	9 728 106
Totalresultat		9 041 021	9 728 106
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 387 667	2 237 799
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 653 354	7 490 307
Sum overføringer og disponeringer	5	9 041 021	9 728 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	174 692 998	139 911 278
Lån til foretak i samme konsern	8	104 500 000	110 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		279 192 998	250 411 278
Sum anleggsmidler		279 192 998	250 411 278
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	17 526 053	15 385 171
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 471	43 799 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 471	43 799 026
Sum omløpsmidler		24 074 524	59 184 197
SUM EIENDELER		303 267 521	309 595 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Overkurs		46 155 280	46 793 604
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		46 355 280	46 993 604
Opptjent egenkapital			
Fond		24 684 856	22 658 865
Annen egenkapital			1 653
Sum opptjent egenkapital		24 684 856	22 660 518
Sum egenkapital	5	71 040 136	69 654 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	220 800 000	230 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		220 800 000	230 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Annen kortsiktig gjeld	8	11 427 385	9 928 853
Sum kortsiktig gjeld		11 427 385	9 941 353
Sum gjeld		232 227 385	239 941 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 267 521	309 595 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511685

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 789 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vikemyra 1
6065 ULSTEINVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torill Haddal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	309 166	263 102
Sum kostnader		309 166	263 102
Driftsresultat		-309 166	-263 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	12 124 783	12 536 189
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 756 700	2 182 100
Annen renteinntekt		275 376	91 482
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		7 676 451	5 610 587
Sum finanskostnader		8 480 408	9 199 184
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		8 171 242	8 936 082
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-869 779	-792 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	5	9 041 021	9 728 106
Totalresultat		9 041 021	9 728 106
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 387 667	2 237 799
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 653 354	7 490 307
Sum overføringer og disponeringer	5	9 041 021	9 728 106



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 3, 7 174 692 998 139 911 278
Lån til foretak i samme
konsern 8 104 500 000 110 500 000
Sum finansielle
anleggsmidler 279 192 998 250 411 278

Sum anleggsmidler 279 192 998 250 411 278

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 8 17 526 053 15 385 171
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6 548 471 43 799 026
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 548 471 43 799 026

Sum omløpsmidler 24 074 524 59 184 197

SUM EIENDELER 303 267 521 309 595 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 4 200 000 200 000
Overkurs 46 155 280 46 793 604
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 46 355 280 46 993 604



Opptjent egenkapital			
Fond		24 684 856	22 658 865
Annen egenkapital			1 653
Sum opptjent egenkapital		24 684 856	22 660 518
Sum egenkapital	5	71 040 136	69 654 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	220 800 000	230 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		220 800 000	230 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Annen kortsiktig gjeld	8	11 427 385	9 928 853
Sum kortsiktig gjeld		11 427 385	9 941 353
Sum gjeld		232 227 385	239 941 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 267 521	309 595 474



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Investering i datterselskap Investering i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Rentesikring Selskapet har inngått renteswapavtale på langsiktig gjeld der flytende rente er sikret med fast rente for å sikre fremtidige renteutbetalinger (kontantstrømsikring). Renteswapavtalen er ikke kostnadsført, men rentekostnadene knyttet til renteswapavtalen kostnadsføres løpende ved hver rentetermin. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note
9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Holssletta 2 AS	3035342.00	423211.00	-839631.00	32979286.00
<u>Sum</u>	<u>Merverdier</u>	<u>Avs.merverdi</u>	<u>Goodwill</u>	<u>Avs.goodwill</u>
	94123556.00	18064145.00	-11926728.00	-3709017.00
<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				152858257.00
<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				61133789.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Ulsmo AS

Forretningskontor for morselskapet
Ulstein

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122024353.00	125883045.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9856869.00	9600838.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Ålesund Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ålesund Utvikling 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.



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stokke, Nils Robert	BANKID_MOBILE	2023-04-26 15:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Årsregnskap 2022
Ålesund Utvikling AS
Org.nr. 993789429



Resultat
Ålesund Utvikling AS

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	309 166	263 102
Sum driftskostnader		309 166	263 102
Driftsresultat		-309 166	-263 102
Inntekt på investering i datterselskap	3	12 124 783	12 536 189
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 756 700	2 182 100
Annen renteinntekt		275 376	91 482
Annen rentekostnad		7 676 451	5 610 587
Netto finansposter		8 480 408	9 199 184
Resultat før skatt		8 171 242	8 936 082
Skattekostnad	6	-869 779	-792 024
Årsresultat	5	9 041 021	9 728 106
Disponering av årsresultat			
Anvendelse av overkurs		-638 324	0
Overført fond for vurderingsforskjeller		2 025 991	2 237 799
Overført annen egenkapital		7 653 354	7 490 307
Sum disponert	5	9 041 021	9 728 106



Balanse
Ålesund Utvikling AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 7	174 692 998	139 911 278
Lån til foretak i samme konsern	8	104 500 000	110 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		279 192 998	250 411 278
Sum anleggsmidler		279 192 998	250 411 278
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	17 526 053	15 385 171
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 548 471	43 799 026
Sum omløpsmidler		24 074 524	59 184 197
Sum eiendeler		303 267 521	309 595 474

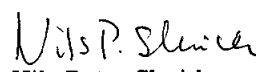


Balanse
Ålesund Utvikling AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Overkurs		46 155 280	46 793 604
Sum innskutt egenkapital		46 355 280	46 993 604
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		24 684 856	22 658 865
Annen egenkapital		0	1 653
Sum opptjent egenkapital		24 684 856	22 660 518
Sum egenkapital	5	71 040 136	69 654 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	220 800 000	230 000 000
Sum langsiktig gjeld		220 800 000	230 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 500
Annen kortsiktig gjeld	8	11 427 385	9 928 853
Sum kortsiktig gjeld		11 427 385	9 941 353
Sum gjeld		232 227 385	239 941 353
Sum egenkapital og gjeld		303 267 521	309 595 474

Ulsteinvik, 26.04.2023
Styret for Ålesund Utvikling AS


Ingerid Ulstein
Styreleder


Nils Peter Skeide
Daglig leder

Ålesund Utvikling AS Org.nr. 993789429
--



Noter til årsregnskapet 2022

Ålesund Utvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

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

Rentesikring

Selskapet har inngått renteswapavtale på langsiktig gjeld der flytende rente er sikret med fast rente for å sikre fremtidige renteutbetalinger (kontantstrømsikring). Renteswapavtalen er ikke kostnadsført, men rentekostnadene knyttet til renteswapavtalen kostnadsføres løpende ved hver rentetermin.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisjon	2022	2021
Revisjonshonorar	30 609	33 203
Sum godtgjørelse til revisor	30 609	33 203

Selskapet har ingen ansatte. Ulsmo AS utfører adm.tjenester for selskapet.

**Noter til årsregnskapet 2022****Ålesund Utvikling AS****Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

Selskap:	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Lerstadveien 506 AS	01.01.09	Ulsteinvik	100 %	100 %
Gangstøvikveien AS	01.01.09	Ulsteinvik	100 %	100 %
Breivika Industrivei 7-11	01.01.09	Ulsteinvik	100 %	100 %
Lerstadveien 539 AS	03.11.17	Ulsteinvik	100 %	100 %
Lerstadveien 545 AS	03.11.17	Ulsteinvik	100 %	100 %
Breivika Parkering AS	03.11.17	Ulsteinvik	100 %	100 %
Holssletta 2 AS	01.05.22	Ulsteinvik	100 %	100 %

Selskapet bokføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap:	Kostpris	Inngående balanse 1.1	Resultat i året	Avskrivninger merverdier/ goodwill	Andre endringer i EK inkl. konsernbidrag	Utgående balanse 31.12
Lerstadveien 506 AS	17 973 659	15 928 930	734 300	-155 652	-758 066	15 749 512
Gangstøvikveien AS	14 912 528	14 747 121	1 741 273	-205 869	-1 579 544	14 702 981
Breivika Ind.vei 7-11A	22 854 091	24 519 948	1 608 535	-226 015	-1 495 840	24 406 628
Lerstadveien 539 AS	19 008 203	21 057 319	1 026 712	102 331	-892 466	21 293 896
Lerstadveien 545 AS	41 781 494	60 622 618	6 182 328	861 383	-5 173 222	62 493 107
Holssletta 2 AS	33 395 706	0	423 211		-839 631	32 979 286
Breivika Parkering AS	2 932 576	3 035 342	32 246			3 067 588
Sum	152 858 257	139 911 278	11 748 605	376 178	-10 738 769	174 692 998

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	2 000	200 000

Alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Ulsmo Eiendom AS	100	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Selskapet inngår i Ulsmo konsern, med Ulsmo AS org.nr. 939 320 245 (Vikemyra 1, 6065 Ulsteinvik), som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet.

**Noter til årsregnskapet 2022****Ålesund Utvikling AS****Note 5 Egenkapital****Egenkapitalen og årets endring**

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	46 793 604	22 658 865	1 653	69 654 122
Årets resultat		-638 324	2 025 991	7 653 354	9 041 021
Avgitt konsernbidrag				-7 655 007	-7 655 007
Egenkapital pr 31.12	200 000	46 155 280	24 684 856	-	71 040 136

Note 6 Skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	8 171 242	8 936 082
Resultat frå datterselskap	-12 124 783	-12 536 189
Mottatt konsernbidrag	13 767 653	13 200 945
Avgitt konsernbidrag	-9 814 112	-9 600 838
Årets skattegrunnlag	-	-

Skattekostnaden består av følgende poster:

Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	-869 779	-792 024
Skattekostnad	-869 779	-792 024

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 7 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjon:	220 800 000	230 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler:		
Investeringer i datterselskap	54 859 121	55 195 999
Sum pantsatt eiendeler	54 859 121	54 859 121

I tillegg til pant i aksjene Gangstøvikveien AS, Lerstadveien 506 AS og Brevika Industrivei 7-11 AS er det også etablert pant i eiendommer og kundefordinger i datterselskapene.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	174 800 000	184 000 000
---	--------------------	--------------------

Selskapet har inngått renteswapavtale med restverdi kr 92 000 000.

Pr 31.12.22 har avtalen en markedsverdi på kr 12 681 875.



Noter til årsregnskapet 2022

Ålesund Utvikling AS

Note 8 Fordringer og gjeld konsernselskap

Fordringer til annet selskap i konsernet:	2022	2021
Langsiktig fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	104 500 000	110 500 000
Sum langsiktige fordringer	104 500 000	110 500 000
Kortsiktig fordringer:		
Andre fordringer	17 524 353	15 383 045
Sum kortsiktig fordringer	17 524 353	15 383 045
Gjeld til annet selskap i konsernet:		
Kortsiktig gjeld:		
Annen kortsiktig gjeld	9 856 869	9 600 838
Sum kortsiktig gjeld	9 856 869	9 600 838

Det foreligger ikke nedbetalingsplan for langsiktige fordringer til konsernselskap.