



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 849 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERØY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dikeveien 46
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	16 160	16 875
Sum kostnader		16 160	16 875
Driftsresultat		-16 160	-16 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	10
Sum finansinntekter		28	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern			131 051
Annen rentekostnad			14 281
Sum finanskostnader			145 332
Netto finans		28	-145 322
Resultat før skattekostnad		-16 132	-162 198
Årsresultat	2	-16 132	-162 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 132	-162 198
Totalresultat		-16 132	-162 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	4 590 159	4 437 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 318	24 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 318	24 552
Sum omløpsmidler		4 667 477	4 462 214
SUM EIENDELER		4 667 477	4 462 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		590 055	590 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		352 115	335 983
Sum opptjent egenkapital		-352 115	-335 983
Sum egenkapital	2	237 940	254 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 398 842	3 008 842
Sum annen langsiktig gjeld		4 398 842	3 008 842
Sum langsiktig gjeld		4 398 842	3 008 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	30 695	1 199 301
Sum kortsiktig gjeld		30 695	1 199 301
Sum gjeld		4 429 537	4 208 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 667 477	4 462 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463780

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 849 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERØY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dikeveien 46
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025

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: 920 849 474
ULLERØY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	16 160	16 875
Sum kostnader		16 160	16 875
Driftsresultat		-16 160	-16 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	10
Sum finansinntekter		28	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern			131 051
Annen rentekostnad			14 281
Sum finanskostnader			145 332
Netto finans		28	-145 322
Resultat før skattekostnad		-16 132	-162 198
Årsresultat	2	-16 132	-162 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 132	-162 198
Totalresultat		-16 132	-162 198



Organisasjonsnr: 920 849 474
ULLERØY UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 4 590 159 4 437 662

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

77 318 24 552

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

77 318 24 552

Sum omløpsmidler 4 667 477 4 462 214

SUM EIENDELER 4 667 477 4 462 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 300 000 300 000

Overkurs 300 000 300 000

Annen innskutt egenkapital -9 945 -9 945

Sum innskutt egenkapital 590 055 590 055

Opptjent egenkapital

Udekket tap 352 115 335 983

Sum opptjent egenkapital -352 115 -335 983

Sum egenkapital 2 237 940 254 072

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 5 4 398 842 3 008 842

Sum annen langsiktig gjeld 4 398 842 3 008 842

Sum langsiktig gjeld 4 398 842 3 008 842

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 5 30 695 1 199 301

Sum kortsiktig gjeld 30 695 1 199 301



Sum gjeld	4 429 537	4 208 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 667 477	4 462 214



Organisasjonsnr: 920 849 474
ULLERØY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Ullerøy Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	16 160	16 875
Sum driftskostnader		16 160	16 875
Driftsresultat		-16 160	-16 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	131 051
Annen rentekostnad		0	14 281
Resultat av finansposter		28	-145 322
Resultat før skattekostnad		-16 132	-162 198
Resultat		-16 132	-162 198
Årsresultat	2	-16 132	-162 198



Balanse

Ullerøy Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt i produksjon	3	4 590 159	4 437 662
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 318	24 552
Sum omløpsmidler		4 667 477	4 462 214
Sum eiendeler		4 667 477	4 462 214



Balanse

Ullerøy Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		590 055	590 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-352 115	-335 983
Sum opptjent egenkapital		-352 115	-335 983
Sum egenkapital	2	237 940	254 072
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 398 842	3 008 842
Sum annen langsiktig gjeld		4 398 842	3 008 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	30 695	1 199 301
Sum kortsiktig gjeld		30 695	1 199 301
Sum gjeld		4 429 537	4 208 142
Sum egenkapital og gjeld		4 667 477	4 462 214

Fredrikstad, 14.05.2025
Styret i Ullerøy Utvikling AS

Terje René Holmskau
styreleder

Hans Talberg Olseng
styremedlem

Geir Nielsen
styremedlem



Ullerøy Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger

Lager av varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Ullerøy Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	300 000	300 000	-9 945	-335 983	254 072
Årets resultat	0	0	0	-16 132	-16 132
Egenkapital 31.12.2024	300 000	300 000	-9 945	-352 115	237 940

Note 3 Varelager

Bokført varelager vedrører tomteutvikling/boligprosjekt under utvikling.

Balanseført verdi per 31.12.2 er kr 4.590.159 og økning i balanseført verdi i 2024 er kr 152.497.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 300.000 består av 300 aksjer à kr. 1.000.

Aksjeeiere

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Holmskau Prosjekt AS	200	66,7 %
Moith AS	100	33,3 %
Totalt	300	100,0 %

Selskapet er en del av Holmskau Eiendom AS Konsern, med forretningsadresse Dikeveien 46, 1661 Rolvsøy.

Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ullerøy Utvikling AS fås utlevert.



Ullerøy Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 Mellomvær med selskap i samme konsern m.v.:

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	-605 458	-4 147 191	-2 757 191
Andre nærstående parter	0	0	-251 651	-251 651

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-362 060	-345 928
Grunnlag for utsatt skattefordel	-362 060	-345 928
Utsatt skattefordel	-79 653	-76 104
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	79 653	76 104
Utsatt skatt i balansen	0	0
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	79 653	76 104
Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	0	0