



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 26.04.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 282 870 | 309 166 |
| Sum kostnader | | 282 870 | 309 166 |
| Driftsresultat | | -282 870 | -309 166 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 13 086 791 | 12 124 783 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 955 500 | 3 756 700 |
| Annen renteinntekt | | 136 325 | 275 376 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 551 400 | |
| Annen rentekostnad | | 10 254 900 | 7 676 451 |
| Sum finanskostnader | | 8 372 315 | 8 480 408 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 089 446 | 8 171 242 |
| Skattekostnad | 6 | -1 099 416 | -869 779 |
| Årsresultat | 5 | 9 188 862 | 9 041 021 |
| Totalresultat | | 9 188 862 | 9 041 021 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 1 595 195 | 1 387 667 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 593 667 | 7 653 354 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 9 188 862 | 9 041 021 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 7 | 176 288 193 | 174 692 998 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 107 500 000 | 104 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 283 788 193 | 279 192 998 |
| Sum anleggsmidler | | 283 788 193 | 279 192 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 20 690 016 | 17 526 053 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 831 | 6 548 471 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 831 | 6 548 471 |
| Sum omløpsmidler | | 22 326 847 | 24 074 524 |
| SUM EIENDELER | | 306 115 039 | 303 267 521 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 45 930 423 | 46 155 280 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 46 130 423 | 46 355 280 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 26 504 908 | 24 684 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 504 908 | 24 684 856 |
| Sum egenkapital | 5 | 72 635 331 | 71 040 136 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 211 600 000 | 220 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 9 814 112 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 221 414 112 | 220 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 12 065 596 | 11 427 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 065 596 | 11 427 385 |
| Sum gjeld | | 233 479 708 | 232 227 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 306 115 039 | 303 267 521 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617818

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------|------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 282 870 | 309 166 |
| Sum kostnader | | 282 870 | 309 166 |
| Driftsresultat | | -282 870 | -309 166 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 13 086 791 | 12 124 783 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 955 500 | 3 756 700 |
| Annen renteinntekt | | 136 325 | 275 376 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 551 400 | |
| Annen rentekostnad | 10 | 254 900 | 7 676 451 |
| Sum finanskostnader | | 8 372 315 | 8 480 408 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 089 446 | 8 171 242 |
| Skattekostnad | 6 | -1 099 416 | -869 779 |
| Årsresultat | 5 | 9 188 862 | 9 041 021 |
| Totalresultat | | 9 188 862 | 9 041 021 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 1 595 195 | 1 387 667 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 593 667 | 7 653 354 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 9 188 862 | 9 041 021 |



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 3, 7 | | 176 288 193 | 174 692 998 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 107 500 000 | 104 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 283 788 193 | 279 192 998 |
| Sum anleggsmidler | | 283 788 193 | 279 192 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 20 690 016 | 17 526 053 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 831 | 6 548 471 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 831 | 6 548 471 |
| Sum omløpsmidler | | 22 326 847 | 24 074 524 |
| SUM EIENDELER | | 306 115 039 | 303 267 521 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 45 930 423 | 46 155 280 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 46 130 423 | 46 355 280 |



| | | | |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 26 504 908 | 24 684 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 504 908 | 24 684 856 |
| Sum egenkapital | 5 | 72 635 331 | 71 040 136 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 211 600 000 | 220 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 9 814 112 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 221 414 112 | 220 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 12 065 596 | 11 427 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 065 596 | 11 427 385 |
| Sum gjeld | | 233 479 708 | 232 227 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 306 115 039 | 303 267 521 |



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

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

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

Note
3

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 | 32979286.00 | 680231.00 | -614242.00 | 33045275.00 |
| <u>Sum</u> | <u>Merverdier</u> | <u>Avs.merverdi</u> | <u>Goodwill</u> | <u>Avs.goodwill</u> |
| | 117855545.00 | 21087243.00 | -11926728.00 | -5763446.00 |
| <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> |
|---|--------------|------------------|
| | 128188316.00 | 122024353.00 |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 9814112.00 | |



Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 10286871.00 | 9856689.00 |

| <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

2

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 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ulsteinvik, 26. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Nils Robert Stokke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vikemyra 1, Postboks 428, NO-6067 Ulsteinvik
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Stokke, Nils Robert | BANKID | 2024-04-26 09:42 |

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 2023

Ålesund Utvikling AS

Org.nr. 993789429



| |
|-----------------------------|
| Resultat |
| Ålesund Utvikling AS |

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 282 870 | 309 166 |
| Sum driftskostnader | | 282 870 | 309 166 |
| Driftsresultat | | -282 870 | -309 166 |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 13 086 791 | 12 124 783 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 5 955 500 | 3 756 700 |
| Annen renteinntekt | | 136 325 | 275 376 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 551 400 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 10 254 900 | 7 676 451 |
| Netto finansposter | | 8 372 315 | 8 480 408 |
| Resultat før skatt | | 8 089 446 | 8 171 242 |
| Skattekostnad | 6 | -1 099 416 | -869 779 |
| Årsresultat | 5 | 9 188 862 | 9 041 021 |
| Disponering av årsresultat | | | |
| Anvendelse av overkurs | | -224 857 | -638 324 |
| Overført fond for vurderingsforskjeller | | 1 820 052 | 2 025 991 |
| Overført annen egenkapital | | 7 593 667 | 7 653 354 |
| Sum disponert | 5 | 9 188 862 | 9 041 021 |

M

| |
|--|
| Ålesund Utvikling AS Org.nr. 993789429 |
|--|



| |
|-----------------------------|
| Balanse |
| Ålesund Utvikling AS |

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 7 | 176 288 193 | 174 692 998 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 107 500 000 | 104 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 283 788 193 | 279 192 998 |
| Sum anleggsmidler | | 283 788 193 | 279 192 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 20 690 016 | 17 526 053 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 636 831 | 6 548 471 |
| Sum omløpsmidler | | 22 326 847 | 24 074 524 |
| Sum eiendeler | | 306 115 039 | 303 267 521 |


| |
|--|
| Ålesund Utvikling AS Org.nr. 993789429 |
|--|

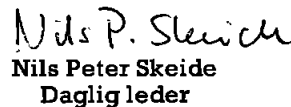


| |
|-----------------------------|
| Balanse |
| Ålesund Utvikling AS |

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 45 930 423 | 46 155 280 |
| Sum innskutt egenkapital | | 46 130 423 | 46 355 280 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 26 504 908 | 24 684 856 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 504 908 | 24 684 856 |
| Sum egenkapital | 5 | 72 635 331 | 71 040 136 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 7 | 211 600 000 | 220 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 9 814 112 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 221 414 112 | 220 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 12 065 596 | 11 427 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 065 596 | 11 427 385 |
| Sum gjeld | | 233 479 708 | 232 227 385 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 306 115 039 | 303 267 521 |

Ulsteinvik, 26.04.2024
Styret for Ålesund Utvikling AS


Ingerid Ulstein
Styreleder


Nils Peter Skeide
Daglig leder



Noter til årsregnskapet 2023

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 | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 35 071 | 30 609 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 35 071 | 30 609 |

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

**Noter til årsregnskapet 2023****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 | 15 749 512 | 946 983 | -155 652 | -995 260 | 15 545 583 |
| Gangstøvikveien AS | 14 912 528 | 14 702 981 | 1 804 793 | -205 869 | -1 685 842 | 14 616 063 |
| Breivika Ind.vei 7-11 AS | 22 854 091 | 24 406 628 | 1 995 901 | -226 015 | -1 920 134 | 24 256 380 |
| Lerstadveien 539 AS | 19 008 203 | 21 293 896 | 1 209 655 | 102 331 | -1 096 156 | 21 509 726 |
| Lerstadveien 545 AS | 41 781 494 | 62 493 107 | 6 043 054 | 861 383 | -5 179 962 | 64 217 582 |
| Holssletta 2 AS | 33 395 706 | 32 979 286 | 680 231 | | -614 242 | 33 045 275 |
| Breivika Parkering AS | 2 932 576 | 3 067 588 | 29 996 | | | 3 097 584 |
| Sum | 152 858 257 | 174 692 998 | 12 710 613 | 376 178 | -11 491 596 | 176 288 193 |

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 2023****Ålesund Utvikling AS****Note 5 Egenkapital****Egenkapitalen og årets endring**

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for vurderingsforskjeller | Annen EK | Sum |
|-----------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1 | 200 000 | 46 155 280 | 24 684 856 | - | 71 040 136 |
| Årets resultat | | -224 857 | 1 820 052 | 7 593 667 | 9 188 862 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -7 593 667 | -7 593 667 |
| Egenkapital pr 31.12 | 200 000 | 45 930 423 | 26 504 908 | - | 72 635 331 |

Note 6 Skatt

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnad | 8 089 446 | 8 171 242 |
| Resultat frå datterselskap | -13 086 791 | -12 124 783 |
| Mottatt konsernbidrag | 14 732 816 | 13 767 653 |
| Avgitt konsernbidrag | -9 735 471 | -9 814 112 |
| Årets skattegrunnlag | - | - |
| <i>Skattekostnaden består av følgende poster:</i> | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatt på konsernbidrag | -1 099 416 | -869 779 |
| Skattekostnad | -1 099 416 | -869 779 |

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 7 Gjeld og pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | | |
| Gjeld til kreditinstitusjon: | 211 600 000 | 220 800 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler: | | |
| Investeringer i datterselskap | 54 418 026 | 55 740 278 |
| Sum pantsatt eiendeler | 54 418 026 | 54 418 029 |

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 **165 600 000** **184 000 000**

Den rentebærende gjelden er i hovedsak knyttet til flytende rentesats, og er derfor eksponert mot endring i kortsiktig rentenivå. Ved årsskiftet var kr 88 000 000 knyttet til det langsiktige rentenivået sikret gjennom renteswapavtaler med gjenværende løpetid på 7 år. Swapavtalen har en urealisert gevinst på kr. 18 831 074.



Noter til årsregnskapet 2023
Ålesund Utvikling AS

Note 8 Fordringer og gjeld konsernselskap

| Fordringer til annet selskap i konsernet: | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Langsiktig fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 107 500 000 | 104 500 000 |
| Sum langsiktig fordringer | 107 500 000 | 104 500 000 |
| Kortsiktig fordringer: | | |
| Andre fordringer | 20 688 316 | 17 524 353 |
| Sum kortsiktig fordringer | 20 688 316 | 17 524 353 |
| Gjeld til annet selskap i konsernet: | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 9 814 112 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 814 112 | 0 |
| Kortsiktig gjeld: | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 286 871 | 9 856 869 |
| Sum kortsiktig gjeld | 10 286 871 | 9 856 869 |

Det foreligger ikke nedbetalingsplan for langsiktige fordringer og gjeld til konsernselskap.