



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 716 375
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULSMÅG NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse:	Ulsmågvegen 24 5224 NESTTUN

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:	Birger Morstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		83 564	33 992
Sum kostnader		83 564	33 992
Driftsresultat		-83 564	-33 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 080	4 093
Sum finansinntekter		4 080	4 093
Annen rentekostnad		2 151 820	1 489 358
Sum finanskostnader		2 151 820	1 489 358
Netto finans		-2 147 740	-1 485 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 231 304	-1 519 258
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 231 304	-1 519 258
Årsresultat	3	-2 231 304	-1 519 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 231 304	-1 519 258
Totalresultat		-2 231 304	-1 519 258
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 519 258
Udekket tap		-2 231 304	
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 231 304	-1 519 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 227 300	44 227 300
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		45 227 300	44 227 300
Sum anleggsmidler		45 227 300	44 227 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 997 789	
Sum fordringer		2 997 789	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			112 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			112 469
Sum omløpsmidler		2 997 789	112 469
SUM EIENDELER		48 225 089	44 339 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (13 200 aksjer à kr 1 000)	6	13 200 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		13 200 000	11 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 495 837	264 533
Sum opptjent egenkapital		-2 495 837	-264 533
Sum egenkapital	3	10 704 163	10 735 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		31 900 000
Sum annen langsiktig gjeld			31 900 000
Sum langsiktig gjeld		0	31 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 427 764	
Leverandørgjeld		813	813
Betalbar skatt	2		
Gjeld til aksjonær	5	4 493 530	1 354 380
Annen kortsiktig gjeld		598 819	349 109
Sum kortsiktig gjeld		37 520 926	1 704 302
Sum gjeld		37 520 926	33 604 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 225 089	44 339 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631754

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 716 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Titlestadvegen 222
5243 FANA

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: Birger Morstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		83 564	33 992
Sum kostnader		83 564	33 992
Driftsresultat		-83 564	-33 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 080	4 093
Sum finansinntekter		4 080	4 093
Annen rentekostnad		2 151 820	1 489 358
Sum finanskostnader		2 151 820	1 489 358
Netto finans		-2 147 740	-1 485 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 231 304	-1 519 258
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 231 304	-1 519 258
Årsresultat	3	-2 231 304	-1 519 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 231 304	-1 519 258
Totalresultat		-2 231 304	-1 519 258
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 519 258
Udekket tap		-2 231 304	
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 231 304	-1 519 258



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 227 300	44 227 300
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		45 227 300	44 227 300
Sum anleggsmidler		45 227 300	44 227 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 997 789	
Sum fordringer		2 997 789	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			112 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			112 469
Sum omløpsmidler		2 997 789	112 469
SUM EIENDELER		48 225 089	44 339 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (13 200 aksjer à kr 1 000)	6	13 200 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		13 200 000	11 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 495 837	264 533
Sum opptjent egenkapital		-2 495 837	-264 533
Sum egenkapital	3	10 704 163	10 735 467



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		31 900 000
Sum annen langsiktig gjeld			31 900 000
Sum langsiktig gjeld		0	31 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	32 427 764	
Leverandørgjeld		813	813
Betalbar skatt	2		
Gjeld til aksjonær	5	4 493 530	1 354 380
Annen kortsiktig gjeld		598 819	349 109
Sum kortsiktig gjeld		37 520 926	1 704 302
Sum gjeld		37 520 926	33 604 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 225 089	44 339 769



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM 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.



Årsregnskap 2023 Ulsmåg Eiendom AS

Org.nr.: 925 716 375



Ulsmåg Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftskostnad	83 564	33 992
	Sum driftskostnader	<u>83 564</u>	<u>33 992</u>
	Driftsresultat	<u>-83 564</u>	<u>-33 992</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	4 080	4 093
	Annen rentekostnad	2 151 820	1 489 358
	Resultat av finansposter	<u>-2 147 740</u>	<u>-1 485 265</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-2 231 304</u>	<u>-1 519 258</u>
2	Skattekostnad på resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
3	Årsresultat	<u>-2 231 304</u>	<u>-1 519 258</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	0	1 519 258
	Overført til udekket tap	2 231 304	0
3	Sum overføringer	<u>-2 231 304</u>	<u>-1 519 258</u>



Ulsmåg Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i datterselskap	45 227 300	44 227 300
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>45 227 300</u>	<u>44 227 300</u>
	Sum anleggsmidler	<u>45 227 300</u>	<u>44 227 300</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Fordring på konsernselskaper	2 997 789	0
	Sum fordringer	<u>2 997 789</u>	<u>0</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>0</u>	<u>112 469</u>
	Sum omløpsmidler	<u>2 997 789</u>	<u>112 469</u>
	SUM EIENDELER	<u>48 225 089</u>	<u>44 339 769</u>



Ulsmå Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (13 200 aksjer à kr 1 000)	13 200 000	11 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>13 200 000</u>	<u>11 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-2 495 837	-264 533
	Sum opptjent egenkapital	<u>-2 495 837</u>	<u>-264 533</u>
3	Sum egenkapital	<u>10 704 163</u>	<u>10 735 467</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	31 900 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>31 900 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	32 427 764	0
	Leverandørgjeld	813	813
5	Gjeld til aksjonær	4 493 530	1 354 380
	Annen kortsiktig gjeld	598 819	349 109
	Sum kortsiktig gjeld	<u>37 520 926</u>	<u>1 704 302</u>
	Sum gjeld	<u>37 520 926</u>	<u>33 604 302</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>48 225 089</u>	<u>44 339 769</u>

Bergen, 21. juni 2024

Birger Morstøl
styrets leder

Ricky Sundt
styremedlem

Rune Morstøl
daglig leder / styremedlem



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap som overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden anses som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 231 304	-1 519 258
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 231 304	-1 519 258
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 983 897	-1 752 593	2 231 304
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 983 897	1 752 593	-2 231 304
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	11 000 000	-264 533	10 735 467
Årets resultat		-2 231 304	-2 231 304
Kapitalforhøyelse	2 200 000	0	2 200 000
Pr. 31.12.2023	13 200 000	-2 495 837	10 704 163



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Datterselskap

Ulsmåg Eiendom AS eier 100% av aksjene i Ulsmågvegen 24 AS, som gir Ulsmåg Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. Ulsmågvegen 24 AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01.-31.12.2023 var på kr -605 703. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr 1 843 978.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 997 789	0
Sum	2 997 789	0

	Gjeld	
	2023	2022
Bygg og Snekkermester Birger Morstøl AS	3 473 530	1 211 000
Betongentreprenøren Sundt og Morstøl AS	10 000	10 000
Minde Snekkeri AS	10 000	10 000
Fasadestillas AS	1 000 000	0
Ulsmågvegen 24 AS	0	123 380
Sum	4 493 530	1 354 380

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsmåg Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	13 200	1 000	13 200 000
Sum	13 200		13 200 000

Eierstruktur

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bygg og Snekkermester Birger Morstøl AS,	6 000	45,5 %	45 %
Minde Snekkeri AS	6 000	45,5 %	45 %
Betongentreprenøren Sundt og Morstøl AS	1 200	9,1 %	9 %
Totalt antall aksjer	13 200	100 %	100 %

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller MNOK 24,5 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 427 764	31 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 427 764	31 900 000

Ulsmåg Eiendom AS har stillet eiendom i datterselskapet Ulsmågvegen 24 AS som sikkerhet for lånet. Det er også stillet pant i Ulsmåg Eiendom AS sine aksjer i datterselskapet Ulsmågvegen 24 AS.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ulsmåg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsmåg Eiendom 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ulsmåg Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21.juni 2024
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

OPDAL, BJØRN LYSE

Date

2024-06-23

Identification

 bankID™ OPDAL, BJØRN LYSE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))