



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 582 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE ULVESETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			176 630
Leieinntekter		18 493 918	17 475 758
Gevinst v/avgang anleggsmidler			2 238 000
Andre inntekter		802 274	577 274
Sum inntekter		19 296 192	20 467 662
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 264 000	3 211 799
Annen driftskostnad	2	3 024 853	3 064 533
Sum kostnader		6 288 853	6 276 332
Driftsresultat		13 007 339	14 191 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 772 612	1 201 367
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	11 527 545	19 627 302
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		943 985	1 268 318
Annen renteinntekt		719 945	1 451 670
Sum finansinntekter		19 964 087	23 548 657
Rentekostnad til foretak i samme konsern			177 882
Annen rentekostnad		2 748 308	3 447 571
Annen finanskostnad		87 980	
Sum finanskostnader		2 836 288	3 625 453
Netto finans		17 127 799	19 923 204
Ordinært resultat før skattekostnad		30 135 138	34 114 534
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 269 848	3 408 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 865 290	30 705 604
Årsresultat		26 865 290	30 705 604
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte			5 000 000
Konsernbidrag		5 166 150	18 587 937
Avgitt konsernbidrag			19 587 937
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 699 141	25 705 603
Økning aksjeverdi datterselskap			1 000 000
Sum overføringer og disponeringer		26 865 291	30 705 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	3,8	24 404 107	24 404 107
Bygg og anlegg	3,8	97 832 869	88 164 369
Maskiner og anlegg	3	7 162 069	7 606 719
Sum varige driftsmidler		129 399 045	120 175 195
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,8	161 750 463	154 350 463
Lån til foretak i samme konsern	6	47 973 077	39 407 977
Investeringer i tilknyttet selskap	5	61 793 910	63 263 909
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	356 645
Andre fordringer		54 729	61 570
Sum finansielle anleggsmidler		271 772 179	257 440 564
Sum anleggsmidler		401 171 224	377 615 759
Omløpsmidler			
Varer			
Egne prosjektr	4,8	34 267 195	37 842 996
Sum varer		34 267 195	37 842 996
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 636 414	1 602 750
Andre fordringer	6	18 525 647	23 869 156
Sum fordringer		20 162 061	25 471 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 125 270	77 700 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 125 270	77 700 850
Sum omløpsmidler		129 554 526	141 015 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		530 725 750	518 631 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	2 448 000	2 448 000
Overkurs	10	305 921 245	305 921 245
Annen innskutt egenkapital	10	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		308 358 675	308 358 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	75 318 377	53 619 236
Sum opptjent egenkapital		75 318 377	53 619 236
Sum egenkapital		383 677 052	361 977 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	5 574 625	5 217 174
Sum avsetninger for forpliktelser		5 574 625	5 217 174
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 475 000	112 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		116 475 000	112 575 000
Sum langsiktig gjeld		122 049 625	117 792 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 665 065	1 907 454
Betalbar skatt	9	1 849 166	3 085 970
Skyldige offentlige avgifter		96 247	276 350
Utbytte	10		5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 388 595	28 591 653
Sum kortsiktig gjeld		24 999 073	38 861 427
Sum gjeld		147 048 698	156 653 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 725 750	518 631 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560271

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 582 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE ULVESETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 921 582 560
BRØDRENE ULVESETH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			176 630
Leieinntekter		18 493 918	17 475 758
Gevinst v/avgang anleggsmidler			2 238 000
Andre inntekter		802 274	577 274
Sum inntekter		19 296 192	20 467 662
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 264 000	3 211 799
Annen driftskostnad	2	3 024 853	3 064 533
Sum kostnader		6 288 853	6 276 332
Driftsresultat		13 007 339	14 191 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 772 612	1 201 367
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	11 527 545	19 627 302
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		943 985	1 268 318
Annen renteinntekt		719 945	1 451 670
Sum finansinntekter		19 964 087	23 548 657
Rentekostnad til foretak i samme konsern			177 882
Annen rentekostnad		2 748 308	3 447 571
Annen finanskostnad		87 980	
Sum finanskostnader		2 836 288	3 625 453
Netto finans		17 127 799	19 923 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 269 848	3 408 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 865 290	30 705 604
Årsresultat		26 865 290	30 705 604
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 000 000



Konsernbidrag	5 166 150	18 587 937
Avgitt konsernbidrag		19 587 937
Overføringer til/fra annen egenkapital	21 699 141	25 705 603
Økning aksjeverdi datterselskap		1 000 000
Sum overføringer og disponeringer	26 865 291	30 705 603



Organisasjonsnr: 921 582 560
BRØDRENE ULVESETH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og annen fast eiendom	3, 8	24 404 107	24 404 107
Bygg og anlegg	3, 8	97 832 869	88 164 369
Maskiner og anlegg	3	7 162 069	7 606 719
Sum varige driftsmidler		129 399 045	120 175 195
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	161 750 463	154 350 463
Lån til foretak i samme konsern	6	47 973 077	39 407 977
Investeringer i tilknyttet selskap	5	61 793 910	63 263 909
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		200 000	356 645
Andre fordringer		54 729	61 570
Sum finansielle anleggsmidler		271 772 179	257 440 564
Sum anleggsmidler		401 171 224	377 615 759
Omløpsmidler			
Varer			
Egne prosjektr	4, 8	34 267 195	37 842 996
Sum varer		34 267 195	37 842 996
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 636 414	1 602 750
Andre fordringer	6	18 525 647	23 869 156
Sum fordringer		20 162 061	25 471 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 125 270	77 700 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 125 270	77 700 850
Sum omløpsmidler		129 554 526	141 015 752
SUM EIENDELER		530 725 750	518 631 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	2 448 000	2 448 000
Overkurs	10	305 921 245	305 921 245
Annen innskutt egenkapital	10	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		308 358 675	308 358 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	75 318 377	53 619 236
Sum opptjent egenkapital		75 318 377	53 619 236
Sum egenkapital		383 677 052	361 977 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	5 574 625	5 217 174
Sum avsetninger for forpliktelser		5 574 625	5 217 174
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 475 000	112 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		116 475 000	112 575 000
Sum langsiktig gjeld		122 049 625	117 792 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 665 065	1 907 454
Betalbar skatt	9	1 849 166	3 085 970
Skyldige offentlige avgifter		96 247	276 350
Utbytte	10		5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		20 388 595	28 591 653
Sum kortsiktig gjeld		24 999 073	38 861 427
Sum gjeld		147 048 698	156 653 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 725 750	518 631 512



Organisasjonsnr: 921 582 560
BRØDRENE ULVESETH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Brødrene Ulveseth Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varer og egenregiprojekter

Varer og egenregiprojekter er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper mv

Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper mv er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifall ikke er forbigående. Utdelinger fra datterselskaper (utbytte) inntektsføres i det år utbytte avsettes i datterselskapet. Utbytte fra tilknyttede selskaper inntektsføres i vedtaksåret.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Brødrene Ulveseth Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Kostnader til revisor	2020
Lovpålagt revisjon	72 100
Teknisk bistand årsregnskap	18 400
Skattemessig bistand	23 150
Andre tjenester utenfor revisjonen	43 040

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg, anlegg mv	Makiner	Leiligheter og boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	24 404 107	118 023 482	9 856 719	1 463 000	153 747 309
Tilgang	-	7 322 500	305 350	4 860 000	12 487 850
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	24 404 107	125 345 982	10 162 069	6 323 000	166 235 159
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	33 836 113	3 000 000	-	36 836 113
Bokført verdi pr. 31.12.	24 404 107	91 509 869	7 162 069	6 323 000	129 399 046
Årets avskrivninger	-	2 514 000	750 000	-	3 264 000
Økonomiske levetid	Ubegrenset	25-100 år	10 år	Ubegrenset	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	

Note 4 Egenregiprojekter

Alt arbeid med egne prosjekter er satt bort til entreprenørselskaper, og er bokført til anskaffelseskost.

Note 5 Datterselskaper, tilknyttede selskaper mv

Selskapet har eierandel i følgende datterselskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Kostpris
Sotra Tre og Betong AS	Øygarden	91 %	322 800
Straume Næringspark AS	Øygarden	100 %	5 610 442
Straume N AS	Øygarden	100 %	12 052 079
Straume Næring 4 AS	Øygarden	100 %	1 815 444
Næringsbygg Idrettsveien 13 DA	Øygarden	95 %	23 083 688
Bjørnsonsgaten Næring AS	Bergen	70 %	3 500 000
Vestnorsk Mørtel AS	Bergen	100 %	1 137 689
K23 Prosjekt A AS	Bergen	100 %	72 287 020
K23 Prosjekt B AS	Bergen	100 %	30 996 957
Zinken AS	Øygarden	51,45 %	3 544 344
Trollhaugmyra 16 Tomt AS	Bergen	100,00 %	7 400 000

	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.20	Årets resultat
Sotra Tre og Betong AS	322 800	14 771 927	1 233 833
Straume Næringspark AS	5 610 442	16 038 142	1 164 378
Straume N AS	12 052 079	11 456 089	225 564
Straume Næring 4 AS	1 815 444	8 138 681	2 231 072
Næringsbygg Idrettsveien 13 DA	23 083 688	25 153 397	1 132 368
Bjørnsonsgaten Næring AS	3 500 000	7 749 863	1 206 852
Vestnorsk Mørtel AS	1 137 689	1 304 596	200 630
K23 Prosjekt A AS	72 287 020	295 705	483 193
K23 Prosjekt B AS	30 996 957	50 000	-353 897
Zinken AS	3 544 344	10 329 593	2 012 480
Trollhaugmyra 16 Tomt AS	7 400 000	161 233	-

Det er i 2020 inntektsført utbytte på kr 1 789 270 fra datterselskapet Zinken AS.



Brødrene Ulveseth Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har eierandel i følgende tilknyttede selskap:	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Kostpris
Con-Form Bergen AS	Øygarden	40,00 %	192 000
PTA Eiendom AS	Øygarden	50,00 %	3 780 000
Fjell Utvikling AS	Øygarden	50,00 %	3 800 000
OBOS Ulveseth Krohnstadparken AS	Bergen	50,00 %	100 000
OBOS Ulveseth Straumfjellet AS	Bergen	50,00 %	25 869 395
OBOS Ulveseth Utvikling AS	Bergen	50,00 %	28 052 514

	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.20	Årets resultat
Con-Form Bergen AS	192 000	15 821 298	1 897 460
PTA Eiendom AS	3 780 000	21 796 985	2 045 163
Fjell Utvikling AS	3 800 000	7 832 577	-14 290
OBOS Ulveseth Krohnstadparken AS	100 000	267 725	1 624
OBOS Ulveseth Straumfjellet AS	25 869 395	10 808 430	3 547 723
OBOS Ulveseth Utvikling AS	28 052 514	50 958 966	41 725 047

Det er i 2020 inntektsført utbytte fra OBOS Ulveseth Kronstadparken AS og PTA Eiendom AS på hhv. kr 4 500 000 og kr 1 075 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttede selskap m.v.

Langsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Lån til foretak i samme konsern	47 973 077	39 407 977
Lån til tilknyttede selskaper	200 000	356 645
Sum langsiktige fordringer	48 173 077	39 764 622
Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Kundefordringer	656 250	1 459 516
Andre kortsiktige fordringer	10 187 959	23 830 689
Sum kortsiktige fordringer	10 844 209	25 290 205
Gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Leverandørgjeld	-	-
Annen kortsiktig gjeld	6 623 269	20 047 870
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	-	-
Sum gjeld	6 623 269	20 047 870

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er pr 31.12.2020 på NOK 2 448 000, bestående av 4 080 aksjer pålydende NOK 600. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er som følger:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ulveseth Eiendom Holding AS	4 080	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	4 080	100,00 %	100,00 %



Brødrene Ulveseth Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	31.12.2020
Lån til foretak i samme konsern	47 973 077
Lån til tilknyttede selskaper	200 000

Lån til foretak i samme konsern er klassifisert som langsiktig fordring, da de er avdragsfrie i 10 år fra 20.12.2016. Lånet har dermed en langsiktig profil, og det forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Av lån til foretak i samme konsern utgjør kr 45 473 077 ansvarlige lån til følgende selskaper:

Selskapsnavn:	31.12.2020
Næringsbygg Idrettsveien 13 DA	11 470 205
K23 Prosjekt A AS	3 944 935
K23 Prosjekt B AS	23 732 887
Sotra Tre og Betong AS	6 325 050
Sum	45 473 077

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 975 000
Gjeld til konsernselskap	-
Sum	85 975 000

Pantesikret gjeld mv	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	116 475 000
Sum	116 475 000

Øvrige forpliktelser

Brødrene Ulveseth Eiendom AS har utover bokført gjeld et garantiansvar på totalt NOK 1 121 500.

Balanseførte verdier til eiendeler stilt som sikkerhet	31.12.2020
Tomter og annen fast eiendom	24 404 107
Bygg og anlegg	92 972 869
Egne prosjekter	34 267 195
Investering i datterselskap	103 283 977
Sum	254 928 148



Brødrene Ulveseth Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar selskapskatt	3 306 285	-1 874 731
Brutto endring utsatt skatt	-36 437	5 283 661
Skattekostnad ordinært resultat	3 269 848	3 408 930

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	3 269 848	3 408 930
Skatt beregnet med nominell skattesats (22 %) av resultat før skatt	6 629 731	7 505 197
Avvik	-3 359 883	-4 096 267

Skatt på permanente forskjeller	-3 359 883	-4 096 267
Endring skattesats på utsatt skatt	-	-
Sum forklaring	-3 359 883	-4 096 267

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	30 135 139	34 114 533
Permanente forskjeller	-15 272 194	-18 619 395
Endring midlertidige forskjeller	165 623	-24 016 642
Grunnlag betalbar skatt	15 028 568	-8 521 504
Avgitt konsernbidrag	-6 623 269	22 548 638
Skattegrunnlag	8 405 299	14 027 134
Betalbar skatt, 22 %	1 849 166	3 085 970

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	3 306 285	-1 874 731
Skatt på konsernbidrag	-1 457 119	4 960 700
Sum betalbar skatt	1 849 166	3 085 970

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Driftsmidler	20 745 685	19 666 163	1 079 522
Egenregiprosjekter	-334 267	-334 267	-
Gevinst- og tapskonto	4 927 787	6 172 932	-1 245 145
Midlertidige forskjeller ved fusjon	-	-	-
Sum endring	25 339 205	25 504 828	-165 623
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Sum	25 339 205	25 504 828	-165 623
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	5 574 625	5 611 062	-36 437

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egnekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 448 000	305 921 245	-10 570	53 619 236	361 977 911
<i>Årets endring i egenkapital</i>					
Årets resultat	-	-	-	26 865 291	26 865 291
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-5 166 150	-5 166 150
Avsatt til utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2020	2 448 000	305 921 245	-10 570	75 318 377	383 677 052



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Brødrene Ulveseth Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brødrene Ulveseth Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 865 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statssautonserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføretning

Offices in

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnshes	Trondheim	Strøme
Arendal	Hamar	Sivert	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Brødrene Ulveseth Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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. 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 den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.


Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 22. juni 2021
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor