



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 126 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULRIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øraveien 11
8475 STRAUMSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Hålon Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 705 082	8 872 359
Annen driftsinntekt		4 552 896	1 792 482
Sum inntekter		16 257 978	10 664 841
Kostnader			
Varekostnad		37 046	7 351
Lønnskostnad	4, 10	3 879 184	3 303 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 281 738	815 379
Annen driftskostnad	11	8 371 704	4 851 975
Sum kostnader		13 569 672	8 977 965
Driftsresultat	9	2 688 306	1 686 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	285 887	150 000
Annen renteinntekt		5 938	21 422
Annen finansinntekt		370	-2
Sum finansinntekter		292 195	171 420
Annen rentekostnad		4 349 372	3 087 440
Sum finanskostnader		4 349 372	3 087 440
Netto finans		-4 057 177	-2 916 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 368 870	-1 229 144
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-431 267	-426 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-937 603	-802 392
Årsresultat		-937 603	-802 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-937 603	-802 392
Totalresultat		-937 603	-802 392



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-937 603	-802 392
Sum overføringer og disponeringer		-937 603	-802 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		110 874 008	95 843 517
Maskiner og anlegg		1 955 910	1 935 129
Sum varige driftsmidler	9	112 829 918	97 778 646
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 091 552	2 091 552
Lån til foretak i samme konsern			800 000
Investeringer i aksjer og andeler	7		1 000 000
Andre fordringer		221 070	
Sum finansielle anleggsmidler		2 312 622	3 891 552
Sum anleggsmidler		115 142 540	101 670 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	482 806	132 101
Andre fordringer		1 197 239	233 570
Sum fordringer		1 680 045	365 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 327 015	11 590 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 327 015	11 590 675
Sum omløpsmidler		9 007 060	11 956 346
SUM EIENDELER		124 149 600	113 626 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs		95 335	95 335
Sum innskutt egenkapital		5 095 335	5 095 335
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 370 893	2 308 497
Sum opptjent egenkapital		1 370 893	2 308 497
Sum egenkapital	12	6 466 228	7 403 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 605 123	3 036 390
Sum avsetninger for forpliktelser		2 605 123	3 036 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	111 391 550	99 909 300
Sum annen langsiktig gjeld		111 391 550	99 909 300
Sum langsiktig gjeld		113 996 673	102 945 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		949 878	378 422
Skyldige offentlige avgifter		172 883	356 789
Annen kortsiktig gjeld	13	2 563 938	2 541 812
Sum kortsiktig gjeld		3 686 699	3 277 023
Sum gjeld		117 683 372	106 222 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 149 600	113 626 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	111 391 550	99 909 300



Årsregnskap

2018

Ulrix Eiendom AS

Org.nr.:917 126 208

Accountor AS
8475 Straumsjøen



RESULTATREGNSKAP

ULRIX EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Leieinntekter		11 705 082	8 872 359
Annen driftsinntekt		4 552 896	1 792 482
Sum driftsinntekter		16 257 978	10 664 841
Varekostnad		37 046	7 351
Lønnskostnad	4, 10	3 879 184	3 303 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 281 738	815 379
Annen driftskostnad	11	8 371 704	4 851 975
Sum driftskostnader		13 569 672	8 977 965
Driftsresultat	9	2 688 306	1 686 876
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	13	285 887	150 000
Annen renteinntekt		5 938	21 422
Annen finansinntekt		370	-2
Annen rentekostnad		4 349 372	3 087 440
Resultat av finansposter		-4 057 177	-2 916 020
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 368 870	-1 229 144
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-431 267	-426 752
Ordinært resultat		-937 603	-802 392
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-937 603	-802 392
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		937 603	802 392
Sum overføringer		-937 603	-802 392



BALANSE

ULRIX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		110 874 008	95 843 517
Maskiner og anlegg		1 955 910	1 935 129
Sum varige driftsmidler	9	112 829 918	97 778 646
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	2 091 552	2 091 552
Lån til foretak i samme konsern		0	800 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	0	1 000 000
Andre langsiktige fordringer		221 070	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 312 622	3 891 552
Sum anleggsmidler		115 142 540	101 670 199
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	482 806	132 101
Andre kortsiktige fordringer		1 197 239	233 570
Sum fordringer		1 680 045	365 671
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	7 327 015	11 590 675
Sum omløpsmidler		9 007 060	11 956 346
Sum eiendeler		124 149 600	113 626 545



BALANSE

ULRIX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs		95 335	95 335
Sum innskutt egenkapital		5 095 335	5 095 335
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 370 893	2 308 497
Sum opptjent egenkapital		1 370 893	2 308 497
Sum egenkapital	12	6 466 228	7 403 832
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	2 605 123	3 036 390
Sum avsetning for forpliktelser		2 605 123	3 036 390
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	111 391 550	99 909 300
Sum annen langsiktig gjeld		111 391 550	99 909 300
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		949 878	378 422
Skyldig offentlige avgifter		172 883	356 789
Annen kortsiktig gjeld	13	2 563 938	2 541 812
Sum kortsiktig gjeld		3 686 699	3 277 023
Sum gjeld		117 683 372	106 222 713
Sum egenkapital og gjeld		124 149 600	113 626 545
Pantstillelser	8	111 391 550	99 909 300

Straumsgjøen, 07.03.2019
Styret i Ullrix Eiendom AS


Håkon Ulriksen
styreleder/daglig leder



Uirlx Eiendom AS

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres til inntekt som annen finansinntekt.

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.

Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Ulrix Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note nr. 2 - Aksjonærer i selskapet	Ant. Aksjer	Pålydende
Samlet aksjekapital	1 000	5 000
Aksjonærversikt:		
Håkon Ulriksen	100 %	

Note nr. 3 - Skattepliktig inntekt/skatter:	2017	2018
Spesifik. av forskjeller mellom regnskapsmessig resultat før skatter og skattepl. inntekt:		
Resultat før skattekostnad	-1 229 144	-1 368 870
Andre forskjeller	-148 919	-277 242
Midlertidige forskjeller	573 983	-964 267
Mottatt konsernbidrag	150 000	285 887
Skattepliktig resultat	-654 080	-2 324 492

Spesifik. av midlertidige forskjeller, underskudd til frømføring og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2017	31.12.2018	Endring
Omløpsmidler	-	-	-
Anleggsmidler	4 602 779	6 247 390	1 644 611
Gevinst og tap	9 443 204	8 762 859	-680 345
Frømførbart underskudd	-844 288	-3 168 779	-2 324 491
Sum midlertidige forskjeller	13 201 695	11 841 470	-1 360 225
Anvendt skattesats	23 %	22 %	
Utsatt skatt	3 036 390	2 605 123	-431 266

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt på inntekt	-	-
Endring utsatt skatt	-426 752	-431 267
Sum skattekostnad	-426 752	-431 267

Note nr. 4 - Spesifikasjon lønn og godtgjørelser	2017	2018
Gjennomsnittlig antall ansatte i året	4	4
Lønnskostnader	3 066 942	3 637 970
Trygdeavgifter	166 050	188 334
Andre personalkostnader	48 948	32 358
Pensjonskostnader	21 319	20 522
Sum lønn og personalkostnader	3 303 259	3 879 184

Lønn og godtgjørelse daglig leder og styret

Godtgjørelse utbetalt til daglig	982 907	1 192 898
Pensjonskostnader daglig leder/styret	15 033	15 033
Godtgjørelse styrets medlemmer	-	-

Note nr. 5 - Kundefordringer	2017	2018
Kundefordringer til pålydende	131 101	482 806
Avsatt for forventet tap på fordring	-	-
Bokført verdi kundefordringer	131 101	482 806

Tap på kredittsaig:

Det er i 2018 ikke konstatert tap på kredittsaig.

**Note nr. 6 - Spesifikasjon egenkapital:**

	<u>Aksjekap.</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkap.</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr. 01.01.	5 000 000	95 335	2 308 496	7 403 831
Tilført/ dokket fra årets resultat	-	-	-937 603	-937 603
Egenkapital pr.31.12	5 000 000	95 335	1 370 893	6 466 228

Note nr. 7 - Aksjer

	<u>Selskapets aksjekapital</u>	<u>Aksjens pålydende</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Verdi i balansen</u>
Johnsengården AS	369 000	3 690	100 %	1 801 552
AthleticNor AS	936 800	800	100 %	290 000
Sum verdi aksjer				2 091 552

Note nr. 8 - Pantestillelser

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Gjeld sikret med pant i eiendeler	99 909 300	111 391 550
Eiendeier stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Fast eiendom, båter og utstyr	97 778 645	112 829 918

Note nr. 9 - Varige driftsmidler

	<u>Fast eiendom</u>	<u>Driftsløsøre</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.	100 712 961	2 260 057
Tilgang i løpet av året	18 064 320	728 019
Avgang i løpet av året	-2 119 630	-612 741
Akkumulerte avskr. 31.12	-5 783 644	-419 425
Bokført verdi pr. 31.12.	110 874 007	1 955 910
Årets ordinære avskrivninger	918 200	360 029
Økonomisk levetid	50 år	5 - 7 år

Note nr. 10 - Pensjonsforsikring:

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er inngått avtaler for ansatte som omfattes av ordningen. Inngåtte avtaler tilfredsstiller lovens krav.

Note nr. 11 - Godtgjørelse revisor

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
For lovpålagt revisjon	45 151	62 515
For konsulenttjenester	66 675	3 450
Sum godtgjørelse	111 826	65 965

Note nr. 12 - Bundne bankinnskudd

Bankinnskudd sperret for inntrukket forskuddstrekk	130 229
Skyldig forskuddstrekk	129 811

Note nr. 13 - Konserninterne transaksjoner/ gjeld konsernselskaper

Mottatt konsernbidrag fra Johnsengården AS	285 687
Kortsiktig gjeld Johnsengården AS	1 644 113



Til generalforsamlingen i
Ulrix Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulrix Eiendom ASs årsregnskap som viser et underskudd på kr 937 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2018, 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 (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 intern kontroll 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.

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø



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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Sortland, 30. juni 2019

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
statsautorisert revisor
(Sign.)

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø