



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 614 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULRIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øraveien 11
8475 STRAUMSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hålon Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 493 454	14 666 666
Annen driftsinntekt		1 388 078	2 667 726
Sum inntekter		15 881 532	17 334 392
Kostnader			
Varekostnad			213 245
Lønnskostnad	6	2 702 008	2 276 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 733 475	1 857 410
Annen driftskostnad	2, 6	5 980 950	5 653 273
Sum kostnader		10 416 433	10 000 559
Driftsresultat		5 465 099	7 333 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 911
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			1 981
Annen rentekostnad		5 051 802	4 776 237
Sum finanskostnader		5 051 802	4 776 237
Netto finans		-5 051 802	-4 774 257
Ordinært resultat før skattekostnad		413 297	2 559 576
Skattekostnad på ordinært resultat	11	92 494	564 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 803	1 995 519
Årsresultat	9	320 803	1 995 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 803	1 995 519
Totalresultat		320 803	1 995 519
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		-4 155 060	
Avsatt til annen egenkapital		4 475 863	1 995 519
Sum overføringer og disponeringer		320 803	1 995 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	144 079 012	140 802 864
Maskiner og anlegg	4	395 603	1 283 239
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 5	144 474 616	142 086 103
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		475 357	117 500
Sum finansielle anleggsmidler		475 357	117 500
Sum anleggsmidler		144 949 973	142 203 603
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		769 590	
Fordringer			
Kundefordringer	2	583 333	202 839
Andre kortsiktige fordringer		5 719 405	179 773
Sum fordringer		6 302 738	382 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	16 428 272	6 772 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 428 272	6 772 250
Sum omløpsmidler		23 500 600	7 154 863
SUM EIENDELER		168 450 573	149 358 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 000 010	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		3 760 800	95 335
Sum innskutt egenkapital		8 760 810	5 095 335
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 191 051	2 184 173
Sum opptjent egenkapital		4 191 051	2 184 173
Sum egenkapital	9	12 951 861	7 279 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	3 514 668	3 416 731
Sum avsetninger for forpliktelser		3 514 668	3 416 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	148 815 342	134 069 947
Sum annen langsiktig gjeld		148 815 342	134 069 947
Sum langsiktig gjeld		152 330 010	137 486 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 058 081	3 364 380
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		142 253	101 159
Annen kortsiktig gjeld		968 368	1 126 742
Sum kortsiktig gjeld		3 168 702	4 592 281
Sum gjeld		155 498 712	142 078 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 450 573	149 358 466
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	148 815 342	134 069 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 744044

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 614 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULRIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øraveien 11
8475 STRAUMSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hålon Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 614 898
ULRIX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 493 454	14 666 666
Annen driftsinntekt		1 388 078	2 667 726
Sum inntekter		15 881 532	17 334 392
Kostnader			
Varekostnad			213 245
Lønnskostnad	6	2 702 008	2 276 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 733 475	1 857 410
Annen driftskostnad	2, 6	5 980 950	5 653 273
Sum kostnader		10 416 433	10 000 559
Driftsresultat		5 465 099	7 333 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 911
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			1 981
Annen rentekostnad		5 051 802	4 776 237
Sum finanskostnader		5 051 802	4 776 237
Netto finans		-5 051 802	-4 774 257
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	92 494	564 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 803	1 995 519
Årsresultat	9	320 803	1 995 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 803	1 995 519
Totalresultat		320 803	1 995 519
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 155 060	
Avsatt til annen egenkapital		4 475 863	1 995 519
Sum overføringer og disponeringer		320 803	1 995 519





Organisasjonsnr: 927 614 898
ULRIX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 11

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 8 144 079 012 140 802 864

Maskiner og anlegg 4 395 603 1 283 239

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4, 5 144 474 616 142 086 103

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 475 357 117 500

Sum finansielle 475 357 117 500

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 144 949 973 142 203 603

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 769 590

Fordringer

Kundefordringer 2 583 333 202 839

Andre kortsiktige

fordringer 5 719 405 179 773

Sum fordringer 6 302 738 382 613

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 16 428 272 6 772 250

Sum bankinnskudd, 16 428 272 6 772 250

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 23 500 600 7 154 863

SUM EIENDELER 168 450 573 149 358 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 5 000 010 5 000 000



Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		3 760 800	95 335
Sum innskutt egenkapital		8 760 810	5 095 335
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 191 051	2 184 173
Sum opptjent egenkapital		4 191 051	2 184 173
Sum egenkapital	9	12 951 861	7 279 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	3 514 668	3 416 731
Sum avsetninger for forpliktelser		3 514 668	3 416 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	148 815 342	134 069 947
Sum annen langsiktig gjeld		148 815 342	134 069 947
Sum langsiktig gjeld		152 330 010	137 486 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 058 081	3 364 380
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		142 253	101 159
Annen kortsiktig gjeld		968 368	1 126 742
Sum kortsiktig gjeld		3 168 702	4 592 281
Sum gjeld		155 498 712	142 078 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 450 573	149 358 466
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	148 815 342	134 069 947



Organisasjonsnr: 927 614 898
ULRIX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



2021 Ulrix Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 917 126 208



RESULTATREGNSKAP

ULRIX EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		14 493 454	14 666 666
Annen driftsinntekt		1 388 078	2 667 726
Sum driftsinntekter		15 881 532	17 334 392
Varekostnad		0	213 245
Lønnskostnad	6	2 702 008	2 276 631
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 733 475	1 857 410
Annen driftskostnad	2, 6	5 980 950	5 653 273
Sum driftskostnader		10 416 433	10 000 559
Driftsresultat		5 465 099	7 333 833
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1 911
Annen finansinntekt		0	70
Annen rentekostnad		5 051 802	4 776 237
Resultat av finansposter		-5 051 802	-4 774 257
Ordinært resultat før skattekostnad		413 297	2 559 576
Skattekostnad på ordinært resultat	11	92 494	564 057
Ordinært resultat		320 803	1 995 519
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	9	320 803	1 995 519
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		4 155 060	0
Avsatt til annen egenkapital		4 475 863	1 995 519
Sum overføringer		320 803	1 995 519



BALANSE

ULRIX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	144 079 012	140 802 864
Maskiner og anlegg	4	395 603	1 283 239
Sum varige driftsmidler	4, 5	144 474 616	142 086 103
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		475 357	117 500
Sum finansielle anleggsmidler		475 357	117 500
Sum anleggsmidler		144 949 973	142 203 603
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		769 590	0
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	583 333	202 839
Andre kortsiktige fordringer		5 719 405	179 773
Sum fordringer		6 302 738	382 613
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	16 428 272	6 772 250
Sum omløpsmidler		23 500 600	7 154 863
Sum eiendeler		168 450 573	149 358 466

ULRIX EIENDOM AS

SIDE 3

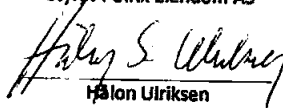


BALANSE

ULRIX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	5 000 010	5 000 000
Overkurs		3 760 800	95 335
Sum Innskutt egenkapital		8 760 810	5 095 335
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	4 191 051	2 184 173
Sum opptjent egenkapital		4 191 051	2 184 173
Sum egenkapital	9	12 951 861	7 279 508
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	11	3 514 668	3 416 731
Sum avsetning for forpliktelser		3 514 668	3 416 731
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	148 815 342	134 069 947
Sum annen langsiktig gjeld		148 815 342	134 069 947
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 058 081	3 364 380
Skyldig offentlige avgifter		142 253	101 159
Annen kortsiktig gjeld		968 368	1 126 742
Sum kortsiktig gjeld		3 168 702	4 592 281
Sum gjeld		155 498 712	142 078 958
Sum egenkapital og gjeld		168 450 573	149 358 466
Pantstillelser	5	148 815 342	134 069 947

Straumsgjøen, 31.05.2022
Styret i Ulrix Eiendom AS


Hålon Ulriksen
styreleder/daglig leder

ULRIX EIENDOM AS

SIDE 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Note 2 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	293 333	202 839
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	293 333	202 839
Realiserte tap	47 709	27 988
Sum resultatførte tap på krav	47 709	27 988

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ULRIX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	166 667,0	5 000 010
Sum	30		5 000 010

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulrix Invest AS	30	100,0	100,0

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Transportmidler	Maskiner/utstyr og transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	149 352 253	865 000	816 494	151 033 747
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 312 793	510 000	501 122	9 323 916
- Avgang i året	3 504 725	1 375 000	634 590	5 514 315
= Anskaffelseskost 31.12.21	154 160 322	0	683 026	154 843 348
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 031 311		287 423	7 318 733
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	3 050 000			3 050 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	10 081 311		287 423	10 368 733
= Bokført verdi 31.12.21	144 079 011	0	395 603	144 474 615
Årets ordinære avskrivninger	1 531 920	94 725	106 830	1 733 475
Økonomisk levetid	0-80 år	6 år	5-10 år	

Note 5 Langsiktig pantegjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Gjennomsnittlig rentesats for året	3,90%	3,90%
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	148 815 342	134 069 946
Sum	148 815 342	134 069 946
Pantegjeld med forfall senere enn 5 år	118 168 822	95 518 439
Regnskapsført verdi eiendeler stille som sikkerhet:		
Faste eiendommer	144 079 011	140 802 864
Driftstilbehør	396 603	2 283 239
Kundefordringer	293 333	202 839
Sum	144 768 947	143 288 942



Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 502 077	2 134 718
Arbeidsgiveravgift	140 160	91 511
Pensjonskostnader	45 350	33 636
Andre ytelser	14 421	16 766
Sum	2 702 008	2 276 631

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 196 496	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	1 200 888	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 71 652. Det er ikke betalt honorar for andre tjenester.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto pr. 31.12.2021 er kr. 108 459,-. Skyldig forskuddstrekk ved årets utgang er kr. 108 027,-.

Note 8 Prinsippendringer

Med virkning fra 01.07. 2019, er boligeiendommer med verdi tilsvarende markedsverdi bedriftsøkonomisk avskrevet. Det er for året benyttet en avskrivingsssats på 1,25%. For 2021 utgjør avskrivningene kr. 374.600,-.

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	0		0	0
Innskudd	5 000 010	3 760 800	0	8 760 810
Årets overskudd			320 803	320 803
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 155 060	4 155 060
Annen endring			-284 811	-284 811
Pr. 31.12.2021	5 000 010	3 760 800	4 191 052	12 951 862



Note 10 Kommentar til årsregnskapet for 2021

Ulrix Eiendom AS er et nystiftet selskap i 2021. Selskapet er en videreføring av tidligere selskap med samme navn. Det er ingen endringer i driften i 2021 sammenlignet med tidligere år. Endring fra 2020 til 2021, består i overføring av aksjene fra Håkon Ulriksen til Ulrix Invest AS. Transaksjonen er fusjon med skattemessig kontinuitet.

Ettersom det ikke er endringer i aktiviteten, er sammenlignbare tall for 2020 for tidligere Ulrix Eiendom AS, innarbeidet i årsregnskapet for det nystiftede selskapet.

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	92 494	564 057
Skattekostnad ordinært resultat	92 494	564 057
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	413 297	2 559 576
Permanente forskjeller	7 131	4 318
Endring i midlertidige forskjeller	-5 473 619	-1 572 821
Mottatt konsernbidrag	5 327 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-273 809	-991 073
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 171 940	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 171 940	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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	10 332 761	8 651 626	-1 681 135
Fordringer	3 708	-5 301 566	-5 305 274
Gevinst- og tapskonto	6 654 360	8 167 150	1 512 790
Sum	16 990 829	11 517 210	-5 473 619
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 015 067	-1 288 876	-273 809
Grunnlag for utsatt skatt	15 975 763	10 228 334	-5 747 428
Utsatt skatt (22 %)	3 514 668	2 250 234	-1 264 434



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Ulrix Eiendom AS AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ulrix Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 320.803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Hovedkontor
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Vesteralen
8475 Straumsjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no

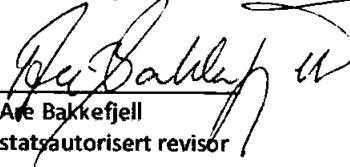


misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bodø, 29.06.2022

Bodø Revisjonskontor AS



Are Bakkefjell
staty autorisert revisor