



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 345 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLVAREHAGEN AS
Forretningsadresse: Goto 8F
5470 ROSENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Einar Holsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 636	21 515
Sum kostnader		71 636	21 515
Driftsresultat		-71 636	-21 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		182	208
Sum finansinntekter		182	208
Annan rentekostnad		36 246	12 049
Sum finanskostnader		36 246	12 049
Netto finans		-36 064	-11 841
Resultat før skattekostnad		-107 700	-33 356
Skattekostnad	1	-23 694	-8 564
Årsresultat		-84 006	-24 792
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-84 006	-24 792
Sum overføringer og disponeringar		-84 006	-24 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	100 000	100 000
Utsett skattefordel	1	32 258	8 564
Sum immaterielle egedelar		132 258	108 564
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		132 258	108 564
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer	3	825 914	581 946
Sum varer		825 914	581 946
Krav			
Sum krav		0	0
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 752	91 991
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		25 752	91 991
Sum omløpsmiddel		851 667	673 937
SUM EIGEDELAR		983 925	782 501

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annan innskoten eigenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskoten eigenkapital		194 430	194 430
Opptent eigenkapital			
Udekt tap	4	108 798	24 792
Sum opptent eigenkapital		-108 798	-24 792
Sum eigenkapital		85 632	169 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	898 296	612 049
Sum anna langsiktig gjeld		898 296	612 049
Sum langsiktig gjeld		898 296	612 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	816
Sum kortsiktig gjeld		0	816
Sum gjeld		898 296	612 866
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		983 928	782 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 426949

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 345 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLVAREHAGEN AS
Forretningsadresse: Goto 8F
5470 ROSENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Einar Holsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 22.05.2024

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: 927 345 110
ULLVAREHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 636	21 515
Sum kostnader		71 636	21 515
Driftsresultat		-71 636	-21 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		182	208
Sum finansinntekter		182	208
Annan rentekostnad		36 246	12 049
Sum finanskostnader		36 246	12 049
Netto finans		-36 064	-11 841
Resultat før skattekostnad		-107 700	-33 356
Skattekostnad	1	-23 694	-8 564
Årsresultat		-84 006	-24 792
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-84 006	-24 792
Sum overføringer og disponeringar		-84 006	-24 792



Organisasjonsnr: 927 345 110
ULLVAREHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	100 000	100 000
Utsett skattefordel	1	32 258	8 564
Sum immaterielle egedelar		132 258	108 564

Varige driftsmiddel

Sum varige driftsmiddel		0	0
--------------------------------	--	----------	----------

Finansielle anleggsmiddel

Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
--	--	----------	----------

Sum anleggsmiddel

132 258	108 564
----------------	----------------

Omløpsmiddel

Varer

Varer	3	825 914	581 946
Sum varer		825 914	581 946

Krav

Sum krav		0	0
-----------------	--	----------	----------

Investeringar

Sum investeringar		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 752	91 991
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		25 752	91 991

Sum omløpsmiddel

851 667	673 937
----------------	----------------

SUM EIGEDELAR

983 925	782 501
----------------	----------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annan innskoten eigenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskoten eigenkapital		194 430	194 430



Opptent egenkapital			
Udekt tap	4	108 798	24 792
Sum opptent egenkapital		-108 798	-24 792
Sum egenkapital		85 632	169 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	898 296	612 049
Sum anna langsiktig gjeld		898 296	612 049
Sum langsiktig gjeld		898 296	612 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	816
Sum kortsiktig gjeld		0	816
Sum gjeld		898 296	612 866
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		983 928	782 504



Organisasjonsnr: 927 345 110
ULLVAREHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anskaffelseskost Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u>

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerheitsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling



Årsregnskap for
ULLVAREHAGEN AS
927345110
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-71 636	-21 515
Sum driftskostnader		-71 636	-21 515
Driftsresultat		-71 636	-21 515
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		182	208
Sum finansinntekter		182	208
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-36 246	-12 049
Sum finanskostnader		-36 246	-12 049
Netto finans		-36 064	-11 841
Resultat før skattekostnad		-107 700	-33 356
Skattekostnad	1	23 694	8 564
Årsresultat		-84 006	-24 792
Overføringer			
Udekket tap		-84 006	-24 792
Sum overføringer		-84 006	-24 792



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	100 000	100 000
Utsatt skattefordel	1	32 258	8 564
Sum immaterielle eiendeler		132 258	108 564
Sum anleggsmidler		132 258	108 564
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	825 914	581 946
Sum varer		825 914	581 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 752	91 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 752	91 991
Sum omløpsmidler		851 667	673 937
SUM EIENDELER		983 925	782 501



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-108 798	-24 792
Sum opptjent egenkapital		-108 798	-24 792
Sum egenkapital		85 632	169 638
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	898 296	612 049
Sum annen langsiktig gjeld		898 296	612 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	816
Sum kortsiktig gjeld		0	816
Sum gjeld		898 296	612 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 928	782 504

Kvinnherad, 14.05.2024

Wilhelm Engelsen
styrets leder

Einar Holsvik
styremedlem



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-23 694	-8 564
Skattekostnad	-23 694	-8 564
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-107 700	-33 356
Skattepliktig inntekt	-107 700	-33 356

Note 2 - Opsjonsavtale

Ullvarehagen AS har overtatt opsjonsavtale fra Holsvik Invest AS datert 8/7-21 som gjelder forkjøpsrett til arealer med målsetning å få regulert, prosjektutviklet, bygget og solgt et nærmere definert antall godkjente boenheter. Cirka 40 boenheter.

Her ligger også en "finders fee" i avtalen som trer inn ved byggestart.

Note 3 - Varelager

Selskapets varelager består av påløpte kostnader ved eiendomsprosjekt under utvikling. Da eiendommen i sin helhet utvikles er påløpte kostnader vurdert klassifisert som lagerbeholdning i form av varer under tilvirkning.

Bokført per 31.12.2023 inkluderer reklassifisering av åpningsbalanse på bygninger fra 2021.

Note 4 - Egenkapital

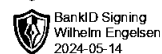
	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-5 570	-24 792	169 638
Årsresultat	0	0	-84 006	-84 006
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-5 570	-108 798	85 632

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har i 2022 etablert gjeld til en av selskapets aksjonærer, Engelsen Finans AS. Lånet har en hovedstol på kr 850 000. Det blir beregnet renter, og påløpt rente tillegges lånebeløpet.

Utestående balanse ved utgangen av regnskapsåret er således -898 296, hvorav kr 35 602 er påløpt rentekostnad for 2023.

Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene, eller senest 31.12.2024. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.



Årsregnskap for
ULLVAREHAGEN AS
927345110
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-71 636	-21 515
Sum driftskostnader		-71 636	-21 515
Driftsresultat		-71 636	-21 515
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		182	208
Sum finansinntekter		182	208
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-36 246	-12 049
Sum finanskostnader		-36 246	-12 049
Netto finans		-36 064	-11 841
Resultat før skattekostnad		-107 700	-33 356
Skattekostnad	1	23 694	8 564
Årsresultat		-84 006	-24 792
Overføringer			
Udekket tap		-84 006	-24 792
Sum overføringer		-84 006	-24 792



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	100 000	100 000
Utsatt skattefordel	1	32 258	8 564
Sum immaterielle eiendeler		132 258	108 564
Sum anleggsmidler		132 258	108 564
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	825 914	581 946
Sum varer		825 914	581 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 752	91 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 752	91 991
Sum omløpsmidler		851 667	673 937
SUM EIENDELER		983 925	782 501



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-108 798	-24 792
Sum opptjent egenkapital		-108 798	-24 792
Sum egenkapital		85 632	169 638
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	898 296	612 049
Sum annen langsiktig gjeld		898 296	612 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	816
Sum kortsiktig gjeld		0	816
Sum gjeld		898 296	612 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 928	782 504

Wilhelm Engelsen
styrets leder

Einar Holsvik
styremedlem



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ULLVAREHAGEN AS
927 345 110



Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-23 694	-8 564
Skattekostnad	-23 694	-8 564
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-107 700	-33 356
Skattepliktig inntekt	-107 700	-33 356

Note 2 - Opsjonsavtale

Ullvarehagen AS har overtatt opsjonsavtale fra Holsvik Invest AS datert 8/7-21 som gjelder forkjøpsrett til arealer med målsetning å få regulert, prosjektutviklet, bygget og solgt et nærmere definert antall godkjente boenheter. Cirka 40 boenheter.

Her ligger også en "finders fee" i avtalen som trer inn ved byggestart.

Note 3 - Varelager

Selskapets varelager består av påløpte kostnader ved eiendomsprosjekt under utvikling. Da eiendommen i sin helhet utvikles for videresalg er påløpte kostnader vurdert klassifisert som lagerbeholdning i form av varer under tilvirkning.

Bokført per 31.12.2023 inkluderer reklassifisering av åpningsbalanse på bygninger fra 2021.

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-5 570	-24 792	169 638
Årsresultat	0	0	-84 006	-84 006
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-5 570	-108 798	85 632

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har i 2022 etablert gjeld til en av selskapets aksjonærer, Engelsen Finans AS. Lånet har en hovedstol på kr 850 000. Det blir beregnet renter, og påløpt rente tillegges lånebeløpet.

Utestående balanse ved utgangen av regnskapsåret er således -898 296, hvorav kr 35 602 er påløpt rentekostnad for 2023.

Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene, eller senest 31.12.2024. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.