



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 772 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULNICA AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2022

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, 06.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 631 019	5 026 249
Sum inntekter		16 631 019	5 026 249
Kostnader			
Lønnskostnader	2	828 879	804 911
Avskrivning på driftsmidler	9	284 523	241 605
Annen driftskostnad	2	2 139 032	13 721 760
Sum kostnader		3 252 434	14 768 276
Driftsresultat		13 378 585	-9 742 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	10 725 000	12 333 401
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	14 000 000	17 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		413 397	388 681
Annen renteinntekt		19 595	39 317
Annen finansinntekt		600 597	
Sum finansinntekter		25 758 589	29 761 400
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7, 8	1 200 000	9 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		508 050	491 714
Annen rentekostnad		4 837 798	3 853 843
Annen finanskostnad		59 709	197 131
Sum finanskostnader		6 605 557	13 742 688
Netto finans		19 153 032	16 018 712
Ordinært resultat før skattekostnad		32 531 617	6 276 685
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 188 272	-2 888 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 343 345	9 165 531
Årsresultat		30 343 345	9 165 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 343 345	9 165 531



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		30 343 345	9 165 531
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		10 343 345	3 165 531
Sum overføringer og disponeringer		30 343 345	9 165 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 959 600	5 147 872
Sum immaterielle eiendeler		2 959 600	5 147 872
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	45 031 359	14 336 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	2 700 352	2 475 846
Sum varige driftsmidler		47 731 711	16 812 441
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	36 401 823	35 994 707
Lån til foretak i samme konsern	8	213 530	80 885
Investeringer i tilknyttet selskap	5	67 010 000	50 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	343 817	343 817
Sum finansielle anleggsmidler		103 969 169	86 429 409
Sum anleggsmidler		154 660 481	108 389 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 331
Andre kortsiktige fordringer		1 173 019	8 361 325
Konsernfordringer	7	123 059 972	68 069 309
Sum fordringer		124 232 991	76 436 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	9 772 553	26 910 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 772 553	26 910 309
Sum omløpsmidler		134 005 544	103 347 275
SUM EIENDELER		288 666 025	211 736 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 710 573	107 367 228
Sum opptjent egenkapital		117 710 573	107 367 228
Sum egenkapital	3	117 810 573	107 467 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	131 152 538	71 600 201
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 089 639	3 563 954
Sum annen langsiktig gjeld		137 242 177	75 164 155
Sum langsiktig gjeld		137 242 177	75 164 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 832	647 337
Skyldige offentlige avgifter		377 016	272 641
Utbytte		20 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	8 821 880	17 937 277
Annen kortsiktig gjeld	11	4 116 546	4 248 360
Sum kortsiktig gjeld		33 613 275	29 105 615
Sum gjeld		170 855 452	104 269 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 666 025	211 736 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 931353

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 772 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULNICA AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2022

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, 28.09.2022



Organisasjonsnr: 887 772 452
ULNICA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 631 019	5 026 249
Sum inntekter		16 631 019	5 026 249
Kostnader			
Lønnskostnader	2	828 879	804 911
Avskrivning på driftsmidler	9	284 523	241 605
Annen driftskostnad	2	2 139 032	13 721 760
Sum kostnader		3 252 434	14 768 276
Driftsresultat		13 378 585	-9 742 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	10 725 000	12 333 401
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	14 000 000	17 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		413 397	388 681
Annen renteinntekt		19 595	39 317
Annen finansinntekt		600 597	
Sum finansinntekter		25 758 589	29 761 400
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7, 8	1 200 000	9 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		508 050	491 714
Annen rentekostnad		4 837 798	3 853 843
Annen finanskostnad		59 709	197 131
Sum finanskostnader		6 605 557	13 742 688
Netto finans		19 153 032	16 018 712
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 188 272	-2 888 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 343 345	9 165 531
Årsresultat		30 343 345	9 165 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 343 345	9 165 531
Totalresultat		30 343 345	9 165 531



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	20 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital	10 343 345	3 165 531
Sum overføringer og disponeringer	30 343 345	9 165 531



Organisasjonsnr: 887 772 452
ULNICA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 959 600	5 147 872
Sum immaterielle eiendeler		2 959 600	5 147 872

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	45 031 359	14 336 595
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9	2 700 352	2 475 846
Sum varige driftsmidler		47 731 711	16 812 441

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	36 401 823	35 994 707
Lån til foretak i samme konsern	8	213 530	80 885
Investeringer i tilknyttet selskap	5	67 010 000	50 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	343 817	343 817
Sum finansielle anleggsmidler		103 969 169	86 429 409

Sum anleggsmidler		154 660 481	108 389 723
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			6 331
Andre kortsiktige fordringer		1 173 019	8 361 325
Konsernfordringer	7	123 059 972	68 069 309
Sum fordringer		124 232 991	76 436 966

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	6	9 772 553	26 910 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 772 553	26 910 309

Sum omløpsmidler		134 005 544	103 347 275
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		288 666 025	211 736 998
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 710 573	107 367 228
Sum opptjent egenkapital		117 710 573	107 367 228
Sum egenkapital	3	117 810 573	107 467 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	131 152 538	71 600 201
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 089 639	3 563 954
Sum annen langsiktig gjeld		137 242 177	75 164 155
Sum langsiktig gjeld		137 242 177	75 164 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 832	647 337
Skyldige offentlige			
avgifter		377 016	272 641
Utbytte		20 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	8 821 880	17 937 277
Annen kortsiktig gjeld	11	4 116 546	4 248 360
Sum kortsiktig gjeld		33 613 275	29 105 615
Sum gjeld		170 855 452	104 269 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 666 025	211 736 998



Organisasjonsnr: 887 772 452
ULNICA 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:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Ulnica AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulnica AS som viser et overskudd på kr 30 343 345. 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, den 22. september 2022

Vekst Revisjon AS



Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Ulnica AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 887 772 452



Resultatregnskap			
Ulnica AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		16 631 019	5 026 249
Sum driftsinntekter		<u>16 631 019</u>	<u>5 026 249</u>
Lønnskostnader	2	828 879	804 911
Avskrivning på driftsmidler	9	284 523	241 605
Annen driftskostnad	2	2 139 032	13 721 760
Sum driftskostnader		<u>3 252 434</u>	<u>14 768 276</u>
Driftsresultat		<u>13 378 585</u>	<u>-9 742 028</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	10 725 000	12 333 401
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	14 000 000	17 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		413 397	388 681
Annen renteinntekt		19 595	39 317
Annen finansinntekt		600 597	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7, 8	1 200 000	9 200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		508 050	491 714
Annen rentekostnad		4 837 798	3 853 843
Annen finanskostnad		59 709	197 131
Resultat av finansposter		<u>19 153 032</u>	<u>16 018 712</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		32 531 617	6 276 685
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 188 272	-2 888 846
Ordinært resultat		<u>30 343 345</u>	<u>9 165 531</u>
Årsresultat		<u>30 343 345</u>	<u>9 165 531</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		20 000 000	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		10 343 345	3 165 531
Sum overføringer		<u>30 343 345</u>	<u>9 165 531</u>



Balanse			
Ulnica AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 959 600	5 147 872
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	45 031 359	14 336 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	2 700 352	2 475 846
Sum varige driftsmidler		<u>47 731 711</u>	<u>16 812 441</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	36 401 823	35 994 707
Lån til foretak i samme konsern	8	213 530	80 885
Investeringer i tilknyttet selskap	5	67 010 000	50 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	343 817	343 817
Sum finansielle anleggsmidler		<u>103 969 169</u>	<u>86 429 409</u>
Sum anleggsmidler		<u>154 660 481</u>	<u>108 389 723</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 331
Fordringer på konsernselskaper	7	123 059 972	68 069 309
Andre kortsiktige fordringer		1 173 019	8 361 325
Sum fordringer		<u>124 232 991</u>	<u>76 436 966</u>
Bankinnskudd	6	9 772 553	26 910 309
Sum omløpsmidler		<u>134 005 544</u>	<u>103 347 275</u>
Sum eiendeler		<u>288 666 025</u>	<u>211 736 998</u>

**Balanse**

Ulnica AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 710 573	107 367 228
Sum egenkapital	3	<u>117 810 573</u>	<u>107 467 228</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	131 152 538	71 600 201
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 089 639	3 563 954
Sum annen langsiktig gjeld		<u>137 242 177</u>	<u>75 164 155</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 832	647 337
Skyldige offentlige avgifter		377 016	272 641
Utbytte		20 000 000	6 000 000
Gjeld til konsernselskap	7	8 821 880	17 937 277
Annen kortsiktig gjeld	11	4 116 546	4 248 360
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 613 275</u>	<u>29 105 615</u>
Sum gjeld		<u>170 855 452</u>	<u>104 269 770</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>288 666 025</u>	<u>211 736 998</u>

Oslo, 22.09.2022
Styret i Ulnica ASBjarne Gjerstrøm Samuelsen
Styrets leder/ Daglig leder



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap, konsernregnskap er ikke utarbeidet
- Netto resultat ved salg av aksjer og andeler er bokført som andre finansposter

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.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere, i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	2021	2020
Lønn	672 000	672 000
Arbeidsgiveravgift	140 798	117 847
Premie OTP	16 081	15 064
Andre personalkostnader	-	-
Sum lønnskostnader	828 879	804 911

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Otp

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om tjenestepensjon, men slik ordning er frivillig opprettet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 60 000 (ekskl. mva), mens honorar for annen bistand utgjør kr 43 000 (ekskl. mva).

NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, EGENKAPITAL M.V.

<i>Selskapet har følgende aksjonærer:</i>	Antall aksjer:	Eierandel:	Tillitsverv/rolle i selskapet:
Bjarne Gjerstrøm Samuelsen	100	100 %	Styrets leder/ Daglig leder

Aksjenes pålydende er kr 1 000.

Ulnica AS



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2021

<i>Årets endringer i egenkapitalen:</i>	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	107 367 228	107 467 228
Egenkapitalendringer gjennom året	-	-	
Avsatt konsernbidrag/ utbytte	-	-20 000 000	
Årets resultat	-	30 343 345	
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>117 710 573</u>	117 810 573

NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	<u>2 188 272</u>
Netto skattekostnad	<u>2 188 272</u>

<i>Utsatt skatt (skattefordel):</i>	31.12.2021	01.01.2021	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	-13 452 727	-23 399 417	9 946 690
Utsatt skatt (skattefordel), 22 %	-2 959 600	-5 147 872	2 188 272

Utligning av midlertidige forskjeller er gjennomført ved beregningen over.

Poster som ikke er skatteobjekter er ikke inkludert i nettogrunnlaget.

Utsatt skattefordel forventes å kunne utnyttes på sikt og er av denne grunn balanseført.

NOTE 5 – INVESTERINGER I KONSERN- OG TILKNYTTETE SELSKAPER

Selskapet har følgende eierandeler i datter- og tilknyttede selskaper:

Navn	Virksomhet	Kontor	Bokført verdi	Eierandel	Resultat	Egenkapital
ESV Næring Holding AS	Eiendom	Oslo	30 000	100 %	-163 000	-1 066 000
Drammensveien Eiendom AS	Eiendom	Oslo	54 000	100 %	-124 000	-4 407 000
M12 Holding AS	Eiendom	Oslo	52 228	100 %	-35 000	-55 000
S703 Holding AS	Eiendom	Oslo	30 000	100 %	-538 000	-1 100 000
Gratitude Marbella SL	Eiendom	Spania	11 027 191	100 %	1 774 000	12 145 000
Ebbell Eiendom AS	Eiendom	Oslo	24 770 988	65 %	1 234 000	15 892 000
E8 Holding AS	Eiendom	Oslo	404 116	60 %	-135 000	-105 000
Fahlstrøm Utvikling AS	Eiendom	Oslo	18 000	60 %	-107 000	-77 000
Libelula Studio AS	Handel	Oslo	15 300	51 %	-374 000	-2 205 000
Gaustadbekken AS	Eiendom	Oslo	67 000 000	50 %	9 719 000	141 771 000
F11 Holding AS	Eiendom	Oslo	<u>10 000</u>	25 %	-206 000	1 059 000
			103 411 823			

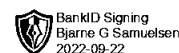
Mottatte utbytter fra datter- og tilknyttede selskaper utgjør i 2021 totalt kr 24 725 000, mens netto tap ved realisasjon av datter- og tilknyttede selskaper utgjør kr 15 000.

Da konsernet samlet faller inn under regnskapslovens definisjon av små foretak er konsernregnskap ikke utarbeidet.

Med unntak av enkelte rentefrie interne lån er alle konserntransaksjoner med resultat effekt gjennomført med markedsmessige betingelser.

Det er i 2021 ikke foretatt nedskrivninger av aksjepostene. Balanseført verdi på aksjer i datter- og tilknyttede selskaper korrigeres løpende ved utdelinger og ytelse av konsernbidrag i henhold til regnskapslovens bestemmelser.

Ulnica AS



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 6 – BUNDNE MIDLER

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 459, mens bokført skyldig skattetrekk per 31.12 utgjør kr 236 198. Underdekningen skyldes lønnsregistrering primo januar 2022 med overføring av skattetrekkmidler ved lønnsutbetaling.

NOTE 7 – KORTSIKTIG MELLOMVÆRENDE I KONSERN

Selskap	Fordring	Gjeld
Ebbell Eiendom AS	-	2 235 948
Nordengveien 45 AS	49 957	
M12 Holding AS	34 170	-
ESV Næring Holding AS	13 288 474	-
Gratitude Marbella SL	102 812 780	-
Libelula Studio AS	46 547	-
S703 Holding AS	-	6 585 932
Fahlstrøm Utvikling AS	651 813	
Sørkedalen Eiendom AS	6 176 231	-
Sum	123 059 972	8 821 880

Fordring på Libelula Studio AS nedskrevet med kr 2 400 000, herav kr 1 200 000 i 2021. Øvrig kortsiktig mellomværende er vurdert til pålydende verdi.

NOTE 8 – LANGSIKTIG LÅN TIL DATTERSELSKAP

Selskapet har ytt et lån til datterselskapet Drammensveien Eiendom AS med pålydende verdi per 31.12.21 på kr 3 913 530. Tidligere års nedskrivning utgjør kr 3 700 000 og årets inntektsførte renter utgjør kr 75 145.

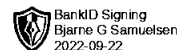
NOTE 9 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	Inventar mv	Personbiler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	14 336 595	2 738 884	847 475	17 922 954
Tilgang i år	45 031 359	53 500	629 372	45 714 231
Avgang i år	-14 336 595	-1 023 884	-	-15 360 479
Anskaffelseskost 31.12	45 031 359	1 768 500	1 476 847	48 276 706
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	850 041	260 472	1 110 513
Avskrivninger regulert ved avgang	-	-850 041	-	-850 041
Årets avskrivninger	-	9 808	274 715	284 523
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	9 808	535 187	544 995
Balanseført verdi 31.12	45 031 359	1 758 692	941 660	47 731 711
Avskrivningssats	0 %	0 - 20 %	20 %	

NOTE 10 – LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER/ GARANTIER

Langsiktig gjeld består av 8 forskjellige lån i NOK, herav 6 lån til kredittinstitusjoner, samt 2 lån til samarbeidspartner. Lån refinansieres løpende og sikres med pant i selskapets eiendeler, samt sikkerhetsstillelse fra aksjonær ved behov. Selskapet har kausjonsansvar pålydende kr 47 500 000 for lån opptatt i datter- og tilknyttede selskaper.

Ulnica AS



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 11 – SPESIFIKASJON AV ANNEN KORTSIKTIG GJELD

<i>I posten inngår følgende:</i>	2021
Gjeld til Gaustadbekken AS	2 180 704
Gjeld til F11 Holding AS	572 521
Påløpne renter	710 090
Skyldige feriepenger	72 000
Gjeld til Bjarne Samuelsen (aksjonær)	234 807
Annen kortsiktig gjeld	346 425
Sum	4 116 546

NOTE 12 – INVESTERINGER I ØVRIGE AKSJER

Investeringen består av en 9 % eierandel i Prime Property II AS. Balanseført verdi tilsvarer kostpris.

Ulnica AS