



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 597 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULRIKSEN EIENDOM UTLEIE AS
Forretningsadresse: Nordgrandveien 67
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.09.2017 - 31.12.2017

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: Per Kristian Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 940	631 455
Sum inntekter		1 653 940	631 455
Kostnader			
Varekostnad		222 711	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	192 960	188 090
Annen driftskostnad	2	615 618	430 886
Sum kostnader		1 031 289	618 976
Driftsresultat		622 651	12 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 528	4 801
Annen finansinntekt		300 000	
Sum finansinntekter		301 528	4 801
Annen rentekostnad		242 845	28 525
Sum finanskostnader		242 845	28 525
Netto finans		58 684	-23 724
Ordinært resultat før skattekostnad		681 335	-11 245
Skattekostnad på ordinært resultat	3	89 185	2 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		592 150	-13 527
Årsresultat		592 150	-13 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		592 150	-13 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		592 150	-13 527
Sum overføringer og disponeringer		592 150	-13 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 735	118 554
Sum immaterielle eiendeler		17 735	118 554
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 637 032	3 020 912
Maskiner og anlegg	1		5 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	124 390	147 670
Sum varige driftsmidler		3 761 422	3 174 382
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	16 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		16 500 000	
Sum anleggsmidler		20 279 157	3 292 936
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 032 955
Andre fordringer			2
Sum fordringer			1 032 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 785	160 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 785	160 863
Sum omløpsmidler		167 785	1 193 821
SUM EIENDELER		20 446 942	4 486 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	100 000
Overkurs		-13 000	
Sum innskutt egenkapital		17 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	592 150	2 995 290
Sum opptjent egenkapital		592 150	2 995 290
Sum egenkapital		609 150	3 095 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 506 150	500 886
Sum annen langsiktig gjeld		16 506 150	500 886
Sum langsiktig gjeld		16 506 150	500 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		803	-17 166
Betalbar skatt	3	106 920	21 088
Kortsiktig konserngjeld		3 196 090	66 466
Annen kortsiktig gjeld		27 830	820 192
Sum kortsiktig gjeld		3 331 643	890 580
Sum gjeld		19 837 793	1 391 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 446 942	4 486 757



☒ Åfjord

Øvre Arnes 2 B
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

☒ Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

☒ Ørland

Ylårs gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Ulriksen Eiendom Utleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulriksen Eiendom Utleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 592 150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjon, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvirket.

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autortbert
Regnskapsforenelse

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717

Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

☎ Åfjord

Øvre Årnes 2 B
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

☎ Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

☎ Ørland

Yrjars gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift og er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Rissa, 30. juni 2018


Henrik Jønvik
Registrert revisor

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførerselskap

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no

www.systemrevisjon.no



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Selskapet er overtagende part i fusjon i tidligere Ulriksen Eiendom AS, der vederlaget er yttet til Per Ulriksen Holding AS.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring av leie (varer) skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 300 632	88 000	240 388	5 629 020
+ Tilgang	780 000	0	0	780 000
- Avgang	0	0	0	0

Noter for Ulriksen Eiendom Utleie AS

Organisasjonsnr. 919597496



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Noter 2017

Anskaffelseskost pr. 31/12	6 080 632	88 000	240 388	6 409 020
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 279 720	82 200	92 718	2 454 638
+ Ordinære avskrivninger	163 880	5 800	23 280	192 960
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 443 600	88 000	115 998	2 647 598
Balanseført verdi pr 31/12	3 637 032	0	124 390	3 761 422
Prosentats for ord.avskr	4-6	20-20	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Revisjon har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisjon	kr..24.795,-	
Bistand		kr.
56.438,-		

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	681 335
+ Permanente og andre forskjeller	-312 947
+ Endring i midlertidige forskjeller	77 110
= Inntekt	445 498

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	106 920
= Sum betalbar skatt	106 920
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-17 735
= Ordinær skattekostnad	89 185
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	106 920
= Betalbar skatt i balansen	106 920

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-634 010	-572 630
+ Gevinst- og tapskonto	62 922	78 652



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Noter 2017

= Grunnlag utsatt skatt	-77 110	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	77 110	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	77 110	0
Utsatt skattefordel	17 735	0

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Auto-Centrum AS	100	19 756 992
Sum		19 756 992

Note 5 - Sekskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Per Ulriksen Holding AS	100	100,00 %

Note 6 - Aksjekapital (100 aksjer à 1000,-)

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	2 995 290	3 095 290
+Fra årets resultat			592 150	592 150
+/-Andre transaksjoner:	-70 000	-13 000	-2 995 290	-3 078 290
Pr 31.12.	30 000	-13 000	592 150	609 150



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	sep-des 17	
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 940	631 455
Sum driftsinntekter		1 653 940	631 455
Driftskostnader			
Varekostnad		222 711	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	192 960	188 090
Annen driftskostnad	2	615 618	430 886
Sum driftskostnader		1 031 289	618 976
DRIFTSRESULTAT		622 651	12 479
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 528	4 801
Annen finansinntekt		300 000	0
Sum finansinntekter		301 528	4 801
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		242 845	28 525
Sum finanskostnader		242 845	28 525
NETTO FINANSPOSTER		58 684	(23 724)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		681 335	(11 245)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	89 185	2 282
ORDINÆRT RESULTAT		592 150	(13 527)
ARSRESULTAT		592 150	(13 527)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		592 150	(13 527)
SUM OVERFØRINGER		592 150	(13 527)



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	17 735	118 554
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 637 032	3 020 912
Maskiner og anlegg	1	0	5 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	124 390	147 670
Investeringer i aksjer og andeler	4	16 500 000	0
Sum anleggsmidler		20 279 157	3 292 936
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 032 955
Andre fordringer		0	2
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 785	160 863
Sum omløpsmidler		167 785	1 193 821
SUM EIENDELER		20 446 942	4 486 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	100 000
Overkursfond		(13 000)	0
Sum innskutt egenkapital		17 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	592 150	2 995 290
Sum opptjent egenkapital		592 150	2 995 290
Sum egenkapital		609 150	3 095 290
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 506 150	500 886
Sum annen langsiktig gjeld		16 506 150	500 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		803	(17 166)
Betalbar skatt	3	106 920	21 088
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 196 090	66 466
Annen kortsiktig gjeld		27 830	820 192
Sum kortsiktig gjeld		3 331 643	890 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 446 942	4 486 757

Brekstad, den 30.06.2018

Per Kristian Ulriksen
styreformann/daglig leder



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Årsberetning 2017

Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:
Utleie av verksted- og garasjeanlegg på Brekstad i Ørland.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

	2017	2016	2015
Driftsinntekter	1 653 940	631 455	1 065 230
Driftsresultat	622 651	12 479	814 378
Årsresultat	592 150	-13 527	638 203
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Balansesum	20 446 942	4 486 757	5 820 114
Egenkapital	609 150	3 095 290	3 108 817
Egenkapitalprosent	3,0%	69,0%	53,4%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Dette bekreftes av styret.
Selskapets økonomiske og finansielle stilling er god.

Arbeidsmiljø og personale

Bedriften har ingen ansatte.
Det har i regnskapsåret ikke forekommet skader eller ulykker.
Likestilling praktiseres i situasjoner dette er nødvendig.

Miljørapport

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø i større grad enn tillatt for denne type virksomhet.

BREKSTAD den 30.06.2018

Per Kristian Ulriksen
daglig leder / styreformann



**Årsregnskap 2017
for
Ulriksen Eiendom Utleie AS**

Organisasjonsnr. 919597496

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066