



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 271 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLANDHAUG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solaveien 88  
4316 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9		5 661 995
Annen driftsinntekt	2	180 000	330 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>5 992 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	9	207 856	3 024 000
Annen driftskostnad	5	166 873	502 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 729</b>	<b>3 526 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 729</b>	<b>2 465 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	11		-73 940
Kostnad på investering i datterselskap	11		
Annen renteinntekt		1 857	16 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 857</b>	<b>-57 913</b>
Annen rentekostnad	2	155 940	54 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 940</b>	<b>54 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 082</b>	<b>-112 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-348 811</b>	<b>2 353 494</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-75 079	538 122
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 815 372



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-273 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 9	<b>11 219 538</b>	<b>9 944 697</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	65 940	105 000
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 940</b>	<b>105 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 599 308	8 211 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 599 308</b>	<b>8 211 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 884 786</b>	<b>18 261 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 884 786</b>	<b>18 261 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 350 000	1 350 000
Overkurs	1	1 434 705	1 434 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 784 705</b>	<b>2 784 705</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 541 640	1 815 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 541 640</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 326 345</b>	<b>4 600 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	38 378	113 457
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 378</b>	<b>113 457</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 378</b>	<b>113 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	898 831	717 549
Betalbar skatt	4		873 848
Kortsiktig konserngjeld	2	4 205 702	6 857 989
Annen kortsiktig gjeld	10	4 415 530	5 098 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 520 063</b>	<b>13 547 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 558 441</b>	<b>13 661 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 884 786</b>	<b>18 261 516</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761145

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 271 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLANDHAUG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solaveien 88  
4316 SANDNES

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 991 271 252  
ULLANDHAUG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9		5 661 995
Annen driftsinntekt	2	180 000	330 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>5 992 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	9	207 856	3 024 000
Annen driftskostnad	5	166 873	502 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 729</b>	<b>3 526 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 729</b>	<b>2 465 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	11		-73 940
Kostnad på investering i datterselskap	11		
Annen renteinntekt		1 857	16 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 857</b>	<b>-57 913</b>
Annen rentekostnad	2	155 940	54 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 940</b>	<b>54 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 082</b>	<b>-112 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-75 079	538 122
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 815 372
Overført fra annen egenkapital		-273 732	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>





Organisasjonsnr: 991 271 252  
ULLANDHAUG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 11

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 3, 9 11 219 538 9 944 697

##### Fordringer

Kundefordringer 9 65 940 105 000

Konsernfordringer 6

Sum fordringer 65 940 105 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 2 599 308 8 211 819

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 599 308 8 211 819

Sum omløpsmidler 13 884 786 18 261 516

SUM EIENDELER 13 884 786 18 261 516

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 1 350 000 1 350 000

Overkurs 1 1 434 705 1 434 705

Sum innskutt egenkapital 2 784 705 2 784 705

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 1 541 640 1 815 372

Sum opptjent egenkapital 1 541 640 1 815 372

Sum egenkapital 4 326 345 4 600 077

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 38 378 113 457



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 378</b>	<b>113 457</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 378</b>	<b>113 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	898 831	717 549
Betalbar skatt	4		873 848
Kortsiktig konserngjeld	2	4 205 702	6 857 989
Annen kortsiktig gjeld	10	4 415 530	5 098 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 520 063</b>	<b>13 547 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 558 441</b>	<b>13 661 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 884 786</b>	<b>18 261 516</b>



Organisasjonsnr: 991 271 252  
ULLANDHAUG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes  
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ullandhaug Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullandhaug Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 25. mai 2020.

Stavanger, 18. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: M4ZJE-GT12-4Q05H-NQZQQ-ZYIKE-ASV5H



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Stig Tore Strand

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-18 11:59:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: M4Z2E-GT1I2-4QO5H-NQZQQ-ZYIKE-A5V5H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Protokoll fra styremøte i Ullandhaug Eiendom AS

**Sted:** Solaveien 88

**Dato:** 4. juni 2021

### Til stede var:

Dag Morten Høiland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Bjarne Grannes (Styremedlem)

Kåre Henry Hauge (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24. Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 273 732 blir disponert som følger:

Overføres fra annen egenkapital 273 732

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.



#### 4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Ullandhaug Eiendom AS:

Dag Morten Høiland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Bjarne Grannes (Styremedlem)

Kåre Henry Hauge (Styremedlem)



**Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ullandhaug Eiendom AS**

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

**Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:**

Solon Sørvest AS v/Rune Schive Hognestad 1.500 aksjer.

Nov Eiendom AS ved Bjarne Grannes: 1.500 aksjer.

Rema Etablering Sørvest AS ved Kåre Henry Hauge: 1.500 aksjer.

**Til behandling forelå:**

**1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne. Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Dag Morten Høiland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Bjarne Grannes (Styremedlem)

Kåre Henry Hauge (Styremedlem)



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ullandhaug Eiendom AS</b>			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	9	0	5 661 995
Annen driftsinntekt	2	180 000	330 034
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>180 000</b>	<b>5 992 029</b>
Prosjektkostnad	9	207 856	3 024 000
Annen driftskostnad	5	166 873	502 266
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>374 729</b>	<b>3 526 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 729</b>	<b>2 465 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	11	0	-73 940
Annen renteinntekt		1 857	16 027
Annen rentekostnad	2	-155 940	-54 356
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-154 082</b>	<b>-112 268</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-348 811	2 353 494
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-75 079	538 122
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 815 372
Overført fra annen egenkapital		273 732	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-273 732</b>	<b>1 815 372</b>


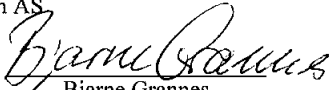
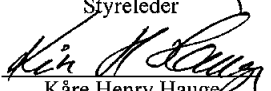
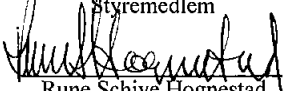


<b>Balanse</b>				
<b>Ullandhaug Eiendom AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Prosjektbeholdning	3, 9	11 219 538	9 944 697	
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	9	65 940	105 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 940</b>	<b>105 000</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 599 308	8 211 819	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 884 786</b>	<b>18 261 516</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 884 786</b>	<b>18 261 516</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Ullandhaug Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 350 000	1 350 000
Overkurs	1	1 434 705	1 434 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 784 705</b>	<b>2 784 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 541 640	1 815 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 541 640</b>	<b>1 815 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 326 345</b>	<b>4 600 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	38 378	113 457
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>38 378</b>	<b>113 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	898 831	717 549
Betalbar skatt	4	0	873 848
Gjeld til aksjonærer	2	4 205 702	6 857 989
Annen kortsiktig gjeld	10	4 415 530	5 098 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 520 063</b>	<b>13 547 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 558 441</b>	<b>13 661 439</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 884 786</b>	<b>18 261 516</b>

Stavanger, 04.06.2021  
Styret i Ullandhaug Eiendom AS

 Dag Morten Høiland Styreleder	 Bjarne Grannes Styremedlem
 Kåre Henry Hauge Styremedlem/daglig leder	 Rune Schive Hognestad Styremedlem

Ullandhaug Eiendom AS Side 3



Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

### **Salgsinntekter - anleggskontrakt**

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden. Der tomtekostnad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjent ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

### **Prosjekt under utførelse**

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader for ikke-solgte leiligheter og tomt.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

### **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 utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (foringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

<b>Note 1</b>	<b>Egenkapital</b>			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	1 350 000	1 434 705	1 815 372	4 600 077
Periodens resultat	0	0	-273 732	-273 732
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 434 705</b>	<b>1 541 640</b>	<b>4 326 345</b>

## **Note 2** Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Solon Sørvest AS	1 500	300	33,33 %	33,33 %
Nov Eiendom AS	1 500	300	33,33 %	33,33 %
Rema Etablering Sørvest AS	1 500	300	33,33 %	33,33 %

Alle aksjer har like rettigheter. Styremedlem Bjarne Grannes eier indirekte 11,1 % av aksjene

Gjeld til aksjonærer:

	2020	2019
Gjeld til Solon Sørvest AS	1 415 999	2 763 137
Gjeld Nov Eiendom AS	1 371 938	1 330 003
Gjeld Rema Eiendom Sør AS	1 417 765	2 764 849
<b>Sum</b>	<b>4 205 702</b>	<b>6 857 989</b>

Gjeld til aksjonærer er rentebergnet.

Det er inngått en leieavtale med Bjarne Grannes om utleie av leiligheter.

Markedsmessig leie er fastsatt og meldepliktig avtale er sendt til Foretaksregisteret iht aksjeloven § 3-8.

	2020	2019
Inntektsført leie av leiligheter	180 000	330 034
<b>Sum</b>	<b>180 000</b>	<b>330 034</b>

Bjarne Grannes leide i utgangspunktet 2 leiligheter. I desember 2019 ble en av leilighetene kjøpt ut av Bjarne Grannes. Markedsmessig pris på leiligheten ble satt.

	2020	2019
Salg av leilighet til nærstående	0	5 661 995
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **Note 3** Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av tomt, opsjonstomt og aktiverte prosjektkostnader for usolgte boliger, bokført verdi kr 11 219 538.



Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

<b>Note 4</b>	<b>Skattekostnad</b>	
<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat for skatt	-348 811	2 353 494
Permanente forskjeller	7 542	92 518
Endring i midlertidige forskjeller	-208 025	1 526 023
Endring underskudd til fremføring	549 294	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>3 972 034</b>
Betalbar skatt	0	873 848
Endring utsatt skatt	-75 079	-335 725
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-75 079</b>	<b>538 122</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tilvirkningskontrakt	0	0
Prosjektbeholdning	1 038 806	1 038 806
Andre avsetninger for forpliktelser	-315 069	-523 094
<b>Netto midlertidlige forskjeller</b>	<b>723 737</b>	<b>515 712</b>
Underskudd til fremføring	-549 294	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>174 444</b>	<b>515 712</b>
Utsatt skatt 22 %	38 378	113 457
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>38 378</b>	<b>113 457</b>



Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.  
Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.  
Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	31 250	68 750
Skattemessig bistand	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	2 500	28 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor inkl mva</b>	<b>33 750</b>	<b>96 750</b>
Honorar til samarbeidende advokatkontor	0	15 750

## Note 6 Konsernmellomværende og nærstående parter

Inkludert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående selskap:

	2020	2019
Solon Sørvest AS	49 125	41 125
Kruse Smith Entreprenør AS*	0	709 893
<b>Sum</b>	<b>49 125</b>	<b>751 018</b>

\*Kruse Smith Entreprenør AS var søsterselskap til Solon Sørvest AS i 2019, men er ikke lenger nærstående selskap i 2020.

## Note 7 Pantstillelse og garantier m.v

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant ol.

## Note 8 Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	0	0



Ullandhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 9 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter, det er 92,19 % salgsgrad i prosjektet. Det er fortsatt 1 usolgt bolig pr 31.12.2020

Totalentreprisen med bygging av leilighetene ble utført av Kruse Smith Entreprenør AS, som i 2019 var søsterselskap av Solon Sørvest AS, men som fra 2020 ikke lenger er nærstående selskap.

Prosjektbeholdningen består av tomt, opsjonstomt og aktiverte prosjektkostnader for usolgte boliger, bokført verdi kr 11 219 538.

## Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2020	2019
Forskuddsbetaling	100 000	100 000
Avsetning prosjektkostnad	4 315 530	4 924 655
Avsetning pro contra oppgjør, salg Nov næring AS	0	73 940
<b>Sum</b>	<b>4 415 530</b>	<b>5 098 595</b>

## Note 11 Datterselskap

Aksjene i datterselskapet Nov Næring AS ble solgt i 2018, men det ble utbetalt et oppgjør i 2020 på kr 73.940.

Kostnaden knyttet til oppgjøret fremkommer i finansregnskapet på regnskapslinen "Inntekt på investering i datterselskap" i 2019.