



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 130 925
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULLALAND INVEST AS
Forretningsadresse:	Vågavegen 37 6906 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thor-Arne Ullaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 833
Sum inntekter	2		4 833
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	80 562	168 369
Sum kostnader		80 562	168 369
Driftsresultat		-80 562	-163 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5		12 000 000
Annen renteinntekt		187 078	19 973
Annen finansinntekt		27 217	14 409
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		52 674	
Sum finansinntekter		266 969	12 034 382
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			27 058
Annen finanskostnad			275
Sum finanskostnader			27 333
Netto finans		266 969	12 007 049
Ordinært resultat før skattekostnad		186 407	11 843 513
Skattekostnad på ordinært resultat	7	23 613	41 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 794	11 801 718
Årsresultat		162 794	11 801 718
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 794	6 801 717
Sum overføringer og disponeringer		162 794	11 801 717



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	6 660 000	6 660 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 600 000	
Sum finansielle anleggsmidler		8 260 000	6 660 000
Sum anleggsmidler		8 260 000	6 660 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		425 000	410 000
Konsernfordringer	10		12 000 000
Sum fordringer		425 000	12 410 000
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		350 299	297 625
Sum investeringer		350 299	297 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 738 741	1 215 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 738 741	1 215 762
Sum omløpsmidler		7 514 040	13 923 387
SUM EIENDELER		15 774 040	20 583 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	11	36 000	36 000
Overkurs		922 298	922 298
Sum innskutt egenkapital		958 298	958 298
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 739 026	14 576 232
Sum opptjent egenkapital		14 739 026	14 576 232
Sum egenkapital	12	15 697 324	15 534 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		41 795
Sum avsetninger for forpliktelser			41 795
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	41 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 308	7 062
Betalbar skatt	7	65 408	
Utbytte	12		5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		76 716	5 007 062
Sum gjeld		76 716	5 048 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 774 040	20 583 387



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 970 696	68 392 099
Annen driftsinntekt		1 804 339	646 211
Sum inntekter	2	49 775 035	69 038 310
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 799 988	2 349 257
Varekostnad		26 205 376	11 424 235
Lønnskostnad	3	9 319 645	9 858 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 276 397	7 158 353
Annen driftskostnad	3	11 239 411	15 496 728
Sum kostnader		47 240 841	46 287 357
Driftsresultat		2 534 194	22 750 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5,6	-939 382	83 128 351
Annen renteinntekt		5 672 227	1 953 268
Annen finansinntekt		43 586	31 719
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		52 674	
Sum finansinntekter		4 829 105	85 113 338
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			27 058
Annen rentekostnad		681 059	663 938
Annen finanskostnad			275
Sum finanskostnader		681 059	691 271
Netto finans		4 148 046	84 422 067
Ordinært resultat før skattekostnad		6 682 240	107 173 020
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 700 914	5 810 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 981 326	101 362 613



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		4 981 326	101 362 613
Minoritetsinteresser		2 348 199	42 831 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 633 127	58 531 135



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	75 861 288	75 909 787
Maskiner og anlegg	4,8	15 234 639	14 120 339
Prosjekt i arbeid	4,8	702 247	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,8	771 948	1 509 452
Sum varige driftsmidler		92 570 122	91 539 578
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 512 528	4 851 910
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		625 000	625 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 137 528	5 476 910
Sum anleggsmidler		98 707 650	97 016 488
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	25 730 971	10 908 991
Sum varer		25 730 971	10 908 991
Fordringer			
Kundefordringer		2 276 196	7 498 336
Fordring på tilknyttet selskap	10	72 961	255 493
Andre fordringer		781 680	820 695
Sum fordringer		3 130 837	8 574 524
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		350 299	297 625
Sum investeringer		350 299	297 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 532 786	152 348 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 532 786	152 348 515



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		161 744 893	172 129 655
SUM EIENDELER		260 452 543	269 146 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	36 000	36 000
Overkurs		922 298	922 298
Sum innskutt egenkapital		958 298	958 298
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 110 490	136 536 598
Minoritetsinteresser		93 821 265	91 413 828
Sum opptjent egenkapital		232 931 755	227 950 426
Sum egenkapital	12	233 890 053	228 908 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	573 415	955 492
Sum avsetninger for forpliktelser		573 415	955 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,13	15 736 840	11 210 525
Sum annen langsiktig gjeld		15 736 840	11 210 525
Sum langsiktig gjeld		16 310 255	12 166 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 290 897	2 848 258
Betalbar skatt	7	2 082 991	7 812 585
Skyldige offentlige avgifter		809 831	1 118 215
Utbytte	12		13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 068 515	3 292 344
Sum kortsiktig gjeld		10 252 234	28 071 402



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		26 562 489	40 237 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 452 542	269 146 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 646543

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 130 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLALAND INVEST AS
Forretningsadresse: Vågavegen 37
6906 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Arne Ullaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 10.08.2024

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: 920 130 925
ULLALAND INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 833
Sum inntekter	2		4 833
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	80 562	168 369
Sum kostnader		80 562	168 369
Driftsresultat		-80 562	-163 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5		12 000 000
Annen renteinntekt		187 078	19 973
Annen finansinntekt		27 217	14 409
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		52 674	
Sum finansinntekter		266 969	12 034 382
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			27 058
Annen finanskostnad			275
Sum finanskostnader			27 333
Netto finans		266 969	12 007 049
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	23 613	41 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 794	11 801 718
Årsresultat		162 794	11 801 718
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 794	6 801 717
Sum overføringer og disponeringer		162 794	11 801 717



Organisasjonsnr: 920 130 925
ULLALAND INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	6 660 000	6 660 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 600 000	
Sum finansielle anleggsmidler		8 260 000	6 660 000
Sum anleggsmidler		8 260 000	6 660 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		425 000	410 000
Konsernfordringer	10		12 000 000
Sum fordringer		425 000	12 410 000

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		350 299	297 625
Sum investeringer		350 299	297 625

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 738 741	1 215 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 738 741	1 215 762

Sum omløpsmidler 7 514 040 13 923 387

SUM EIENDELER 15 774 040 20 583 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	36 000	36 000
Overkurs		922 298	922 298
Sum innskutt egenkapital		958 298	958 298

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 739 026	14 576 232
Sum opptjent egenkapital		14 739 026	14 576 232



Sum egenkapital	12	15 697 324	15 534 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		41 795
Sum avsetninger for forpliktelser			41 795
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	41 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 308	7 062
Betalbar skatt	7	65 408	
Utbytte	12		5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		76 716	5 007 062
Sum gjeld		76 716	5 048 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 774 040	20 583 387



Organisasjonsnr: 920 130 925
ULLALAND INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 970 696	68 392 099
Annen driftsinntekt		1 804 339	646 211
Sum inntekter	2	49 775 035	69 038 310
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 799 988	2 349 257
Varekostnad		26 205 376	11 424 235
Lønnskostnad	3	9 319 645	9 858 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 276 397	7 158 353
Annen driftskostnad	3	11 239 411	15 496 728
Sum kostnader		47 240 841	46 287 357
Driftsresultat		2 534 194	22 750 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5,6	-939 382	83 128 351
Annen renteinntekt		5 672 227	1 953 268
Annen finansinntekt		43 586	31 719
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		52 674	
Sum finansinntekter		4 829 105	85 113 338
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			27 058
Annen rentekostnad		681 059	663 938
Annen finanskostnad			275
Sum finanskostnader		681 059	691 271
Netto finans		4 148 046	84 422 067
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		6 682 240	107 173 020
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 700 914	5 810 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 981 326	101 362 613
Årsresultat		4 981 326	101 362 613



Minoritetsinteresser	2 348 199	42 831 478
Årsresultat etter		
minoritetsinteresser	2 633 127	58 531 135



Organisasjonsnr: 920 130 925
ULLALAND INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	75 861 288	75 909 787
Maskiner og anlegg	4, 8	15 234 639	14 120 339
Prosjekt i arbeid	4, 8	702 247	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 8	771 948	1 509 452
Sum varige driftsmidler		92 570 122	91 539 578
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 512 528	4 851 910
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		625 000	625 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 137 528	5 476 910
Sum anleggsmidler		98 707 650	97 016 488
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	25 730 971	10 908 991
Sum varer		25 730 971	10 908 991
Fordringer			
Kundefordringer		2 276 196	7 498 336
Fordring på tilknyttet selskap	10	72 961	255 493
Andre fordringer		781 680	820 695
Sum fordringer		3 130 837	8 574 524
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		350 299	297 625
Sum investeringer		350 299	297 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 532 786	152 348 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 532 786	152 348 515



Sum omløpsmidler		161 744 893	172 129 655
SUM EIENDELER		260 452 543	269 146 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	36 000	36 000
Overkurs		922 298	922 298
Sum innskutt egenkapital		958 298	958 298
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 110 490	136 536 598
Minoritetsinteresser		93 821 265	91 413 828
Sum opptjent egenkapital		232 931 755	227 950 426
Sum egenkapital	12	233 890 053	228 908 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	573 415	955 492
Sum avsetninger for forpliktelser		573 415	955 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,13	15 736 840	11 210 525
Sum annen langsiktig gjeld		15 736 840	11 210 525
Sum langsiktig gjeld		16 310 255	12 166 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 290 897	2 848 258
Betalbar skatt	7	2 082 991	7 812 585
Skyldige offentlige avgifter		809 831	1 118 215
Utbytte	12		13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 068 515	3 292 344
Sum kortsiktig gjeld		10 252 234	28 071 402
Sum gjeld		26 562 489	40 237 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 452 542	269 146 143



Organisasjonsnr: 920 130 925
ULLALAND INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 920 130 925
ULLALAND INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
14.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Ullaland Invest AS

Årsregnskap

2023

Document ID: ee1eeef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Årsberetning 2023 - Ullaland Invest AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Ullaland Invest AS investerer i aksjer i andre selskaper som driver med entreprenørvirksomhet, eiendomsutvikling og eiendomsutleie.

Konsernet består i tillegg til Ullaland Invest AS av følgende datterselskap:

Gunhildvågen Holding AS

Ullaland Bygg og Egedomsutvikling AS

Ullaland Bygg og Næringsutleie AS

Trygve Ullaland AS

Trolleskjæret AS

Vestlandet Utvikling AS

Selskapets og konsernets virksomhet foregår i Florø i Kinn kommune. Hovedkontoret ligger også i Florø.

Aktiviteten har i løpet av året utviklet seg både i negativ og positiv retning i de forskjellige virksomhetsområdene. Det er nedgang i omsetning og resultat i entreprenørvirksomheten, men økning i både virksomheten knyttet til eiendomsutvikling og eiendomsutleie. Virksomheten i eiendomsutvikling har redusert aktivitet da et større prosjekt vart fullført og nesten utsolgt i 2021.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet ble redusert fra NOK 69 038 310 i fjor til NOK 49 775 035 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 NOK 4 981 327 mot NOK 101 362 612 i fjor. På tross av reduksjonen i inntekter er likevel 2023 et økonomisk tilfredsstillende år.

Det har i 2023 ikke medgått utgifter til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på - NOK 2 343 106, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 2 534 194. Differansen skyldes ordinære avskrivninger og endringer i kortsiktige fordringer og gjeld. De samlede investeringene i konsernet i 2023 var NOK 8 896 941.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 132 532 786 per 31.12.2023. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 38 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 70 % pr. 31.12.2022. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2023 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 260 452 543, sammenlignet med NOK 269 146 143 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 90 %, sammenlignet med 85 % pr. 31.12.2022.



Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er utfordrende.

Entreprenørvirksomheten har utviklet seg negativt både med hensyn til omsetning og resultat i 2023, og dette har fortsatt hittil i 2024. Det er ikke venta betydelige investeringer i maskiner og utstyr i nærmeste framtid.

Eiendomsutviklingene går i etapper. Det er ett leilighetsbygg under oppføring der leiligheter blir lagt ut for salg i 2024. Markedet for leiligheter er relativt bra.

Eiendomsutleie er stabilt, og alle bygg er bortimot 100 % utleid på langsiktige kontrakter. Det er ikke planlagt nye investeringer med det første.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Målsettingen er å investere i lav risiko og høy avkastning. Dette oppnås ved å investere i solide eiendomsprosjekter.

Markedsrisiko

Ingen av virksomhetene er utsatt for betydelig markedsrisiko. Entreprenørvirksomheten er solid forankra i lokalmiljøet, men er ikke en dominerende aktør. Omsetning og inntjening vil derfor være mulig å øke tilbake til tidligere nivå selv om konjunktorene vil endre seg.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, og det er gode rutiner for å redusere risiko.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som meget god.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Ullaland Invest AS:

Til annen egenkapital	162 794
Utdeling av utbytte	0
Totalt disponert	162 794

Forslaget er begrunnet i ønske om å beholde overskuddslikviditet i selskapet.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på totalt 659 timer i 2023 (2,43% av totale arbeidstimer i konsernet), sammenlignet med 181 timer i 2022 (0,51%). Konsernet arbeider med å redusere antall sykedager, og har satt i gang forebyggende tiltak.



Det har ikke forekommet skader eller uhell i 2023.

Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Ytre miljø

Eventuelle utslipp fra virksomheten, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke opprettet forsikringer for styrets medlemmer eller daglig leder.

Florø, 20.6.2024

Thor-Arne Ullaland
Styreleder (elektronisk signert)

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
0	0		Salgsinntekt	47 970 696	68 392 099
4 833	0		Annen driftsinntekt	1 804 339	646 211
4 833	0	2	Sum driftsinntekter	49 775 035	69 038 310
			Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	-6 799 988	2 349 257
0	0		Varekostnad	26 205 376	11 424 235
0	0	3	Lønnskostnad	9 319 645	9 858 784
0	0	4	Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7 276 397	7 158 353
168 369	80 562	3	Annen driftskostnad	11 239 411	15 496 728
168 369	80 562		Sum driftskostnader	47 240 841	46 287 357
-163 537	-80 562		Driftsresultat	2 534 194	22 750 952
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
12 000 000	0	5	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	0	6	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-939 382	83 128 351
19 973	187 078		Annen renteinntekt	5 672 227	1 953 268
14 409	27 217		Annen finansinntekt	43 586	31 719
27 058	-52 674		Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-52 674	27 058
0	0		Annen rentekostnad	681 059	663 938
275	0		Annen finanskostnad	0	275
12 007 049	266 969		Netto finansresultat	4 148 047	84 422 067
11 843 512	186 407		Ordinært resultat før skattekostnad	6 682 241	107 173 019
41 795	23 613	7	Skattekostnad på ordinært resultat	1 700 914	5 810 407
11 801 717	162 794		Ordinært resultat	4 981 327	101 362 612
11 801 717	162 794		ÅRSRESULTAT	4 981 327	101 362 612
			Minoritetenes andel av årsresultatet	2 348 199	42 831 478
			Majoritetens andel av årsresultatet	2 633 127	58 531 134
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT					
6 801 717	162 794		Avsatt til/fra annen egenkapital		
5 000 000	0		Foreslått utbytte		
11 801 717	162 794		Sum overføringer		

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	NOTE	EIENDELER	2023	2022
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
			Varige driftsmidler		
0	0	4, 8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	75 861 288	75 909 787
0	0	4, 8	Maskiner og anlegg	15 234 639	14 120 339
0	0	4, 8	Driftsløsøre, inventar, verktøy, o.l	771 948	1 509 452
0	0	4, 8	Prosjekter under arbeid	702 247	0
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum varige driftsmidler	<u>92 570 122</u>	<u>91 539 578</u>
			Finansielle anleggsmidler		
6 660 000	6 660 000	5	Investering i datterselskap	0	0
0	1 600 000	6	Investering i tilknyttet selskap	5 512 528	4 851 910
0	0		Obligasjoner og andre fordringer	625 000	625 000
<u>6 660 000</u>	<u>8 260 000</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>6 137 528</u>	<u>5 476 910</u>
6 660 000	8 260 000		Sum anleggsmidler	98 707 650	97 016 488
			Omløpsmidler		
0	0	9	Varer	25 730 971	10 908 991
			Fordringer		
0	0		Kundefordringer	2 276 196	7 498 336
12 000 000	0	10	Fordring på konsernselskaper	0	0
0	0	10	Fordring på tilknyttet selskap	72 961	255 493
410 000	425 000		Andre fordringer	781 680	820 695
<u>12 410 000</u>	<u>425 000</u>		Sum fordringer	<u>3 130 837</u>	<u>8 574 524</u>
			Investeringer		
297 625	350 299		Andre markedsbaserte finansielle instrume	350 299	297 625
<u>297 625</u>	<u>350 299</u>		Sum investeringer	<u>350 299</u>	<u>297 625</u>
<u>1 215 762</u>	<u>6 738 741</u>		Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>132 532 786</u>	<u>152 348 515</u>
13 923 387	7 514 040		Sum omløpsmidler	161 744 893	172 129 655
<u>20 583 387</u>	<u>15 774 040</u>		SUM EIENDELER	<u>260 452 543</u>	<u>269 146 143</u>

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
36 000	36 000	11	Aksjekapital	36 000	36 000
922 298	922 298		Overkursfond	922 298	922 298
<u>958 298</u>	<u>958 298</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>958 298</u>	<u>958 298</u>
			Opptjent egenkapital		
0	0		Minoritetsinteresser	93 821 265	91 413 828
14 576 232	14 739 026		Annen egenkapital	139 110 490	136 536 598
<u>14 576 232</u>	<u>14 739 026</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>232 931 756</u>	<u>227 950 426</u>
15 534 530	15 697 324	12	Sum egenkapital	233 890 054	228 908 724
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
41 795	0	7	Utsatt skatt	573 415	955 492
<u>41 795</u>	<u>0</u>		Sum avsetninger for forpliktelser	<u>573 415</u>	<u>955 492</u>
			Annen langsiktig gjeld		
0	0	8, 13	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 736 840	11 210 525
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>15 736 840</u>	<u>11 210 525</u>
			Kortsiktig gjeld		
7 062	11 308		Leverandørgjeld	5 290 897	2 848 258
0	65 408	7	Betalbar skatt	2 082 991	7 812 585
0	0		Skyldige offentlige avgifter	809 831	1 118 215
5 000 000	0	12	Foreslått utbytte	0	13 000 000
<u>0</u>	<u>0</u>		Annen kortsiktig gjeld	2 068 515	3 292 344
<u>5 007 062</u>	<u>76 716</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>10 252 234</u>	<u>28 071 402</u>
5 048 857	76 716		Sum gjeld	26 562 489	40 237 419
20 583 387	15 774 040		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	260 452 543	269 146 143

Styret for Ullaland Invest AS

Florø, 20.06.2024

Thor-Arne Ullaland
Styrets leder | Daglig leder

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2023	KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:	2023	2022
11 843 512	186 407	Ordinært resultat før skattekostnad	6 682 241	107 173 019
0	0	Periodens betalte skatt	-7 812 585	-5 491 375
0	0	Ordinære avskrivninger	7 276 397	7 158 353
-4 834	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-1 222 000	-4 834
0	-52 674	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	886 708	-83 128 351
0	0	Endring i varer	-14 821 980	-3 215 205
0	0	Endring i kundefordringer	5 222 140	-804 609
1 980	4 246	Endring i leverandørgjeld	2 442 641	-2 702 396
-12 000 000	-425 000	Endringer i konsernmellomværender	0	22 309 134
-382 942	410 000	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-996 667	-20 968 238
-542 284	122 979	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-2 343 106	20 325 498
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
410 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 498 002	3 643 455
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 896 941	-15 005 186
0	0	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	0	92 775 000
0	-1 600 000	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	-1 600 000	-5 000 000
0	0	Innbetalinger på andre lånefordringer	0	14 801 755
410 000	-1 600 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-8 998 939	91 215 024
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
0	0	Innbetalinger ved opplak av ny langsiktig gjeld	5 000 000	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-473 685	-9 149 435
0	0	Netto endring i kassekreditt	0	-1 000 000
-4 000 000	-5 000 000	Utbetalinger av utbytte	-13 000 000	-7 000 000
0	12 000 000	Innbetalinger av utbytte	0	0
-4 000 000	7 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-8 473 685	-17 149 435
0	0	Effekt av valutakursendringer på bankinnskudd, kontanter o.l.	0	0
-4 132 284	5 522 979	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-19 815 730	94 391 087
5 348 047	1 215 763	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	152 348 516	53 825 145
1 215 763	6 738 742	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.*	132 532 786	148 216 232

Document ID: ee1eeef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Ullaland Invest AS med datterselskaper hvor Ullaland Invest AS eier direkte eller indirekte mer enn 50 prosent. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper) behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. Datterselskaper som er kjøpt i løpet av året, er resultatregnskapsmessig konsolidert fra kjøpstidspunktet.

Generelle inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Regnskapet bygger på de lovbestemte grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk.

Inntekt resultatføres når den er opptjent, normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift, rabatter og bonuser.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Kjøp og salg i utenlandsk valuta er registrert til valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen tilvirkning av immaterielle eiendeler, herunder utgifter til egen forskning og utvikling, balanseføres når det er sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig.

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til virkelig verdi dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansiell leasing), balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av leiebetalinger. Driftsmiddelet

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Avgitt konsernbidrag til datterselskapene øker investeringens verdi, med mindre konsernbidraget dekker underskudd i selskapet. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er klassifisert som anleggsmidler og er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

Obligasjoner og andre fordringer klassifisert som anleggsmidler

Obligasjoner og andre fordringer er balanseført til anskaffelseskost, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner og andre fordringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Selskapet har kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom forsikringsselskap. Selskapet har ingen forpliktelser utover årlig bidrag til de ansattes pensjon. Årlig bidrag til ordningen kostnadsføres løpende, kostnadsført beløp presenteres som lønnskostnad.

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Offentlige tilskudd

Investeringstilskudd føres brutto i balansen og periodiseres over investeringens økonomiske levetid som annen driftsinntekt. Driftstilskudd periodiseres samtidig med den inntekten det skal øke eller den kostnaden det skal redusere.

Note 2 Salgsinntekt

Morselskap			Konsem	
2022	2023		2023	2022
		Per virksomhetsområde		
0	0	Entreprenørvirksomhet	26 229 222	49 062 116
4 833	0	Eiendomsutvikling og leieinntekt	21 741 474	19 334 816
0	0	Andre inntekter	1 804 339	641 378
4 833	0	Sum	49 775 035	69 038 310
		Per geografisk virksomhetsområde	2023	2022
4 833	0	Norge	49 775 035	69 038 310

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Morselskap			Konsem	
2022	2023	Lønnskostnad:	2023	2022
0	0	Lønn	8 016 722	8 483 393
0	0	Folketrygdavgift	888 248	936 158
0	0	Pensjonskostnader	44 418	336 541
0	0	Andre personalkostnader	370 257	102 692
0	0	Sum	9 319 645	9 858 784
0	0	Gjennomsnittlig antall ansatte	14	14

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor:

Utbetalt godtgjørelse til revisor:

Morselskap			Konsem	
2022	2023		2023	2022
54 750	20 150	Revisjon	400 246	384 123
		<i>Revisjonsrelaterte tjenester:</i>		
0	0	- Teknisk regnskapsbistand	0	0
0	0	- Andre revisjonsrelaterte tjenester	0	0
0	0	Andre tjenester, herunder honorar til advokat	0	876 121
54 750	20 150	Sum	400 246	1 260 244

Document ID: ee1eeef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Morselskap

	Tomter og bygninger	Driftsløs inventar, verktyg ol
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost på solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0
- herav balanseført egentilvirkede driftsmidler		
Akkumulert avskrivninger 01.01	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Avskrivning på solgte driftsmidler	0	0
Akkumulert avskrivninger 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	0	0

Konsern

	Anlegg i arbeid	Maskiner og utstyr	Konsesjoner / Goodwill	Tomter, bygninger og a.f.e.	Driftsløs inventar, verktyg ol
Anskaffelseskost 01.01.	0	33 946 481	500 000	93 567 197	3 497 819
Tilgang kjøpte driftsmidler	702 247	4 385 429	0	3 731 551	77 714
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0	0	0
Avgang	0	-1 278 500	0	0	-264 000
Anskaffelseskost 31.12.	702 247	37 053 410	500 000	97 298 748	3 311 533
- herav balanseført egentilvirkede driftsmidler					
- herav oppskrevet verdi					
Akkumulert avskrivninger 01.01	0	18 644 346	500 000	17 657 410	2 217 687
Ordinære avskrivninger	0	3 174 426	0	3 780 050	321 921
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivning på solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Akkumulert avskrivninger 31.12	0	21 818 772	500 000	21 437 460	2 539 608
Bokført verdi pr. 31.12.	702 247	15 234 638	0	75 861 288	771 925
Økonomisk levetid		10-30 år	5 år	10-30 år	3-15 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær
Årlig leige av ikke balanseførte driftsmidler		0	0	0	0
Balanseført leieavtaler inkl. i anskaffelseskost		0	0	0	0

Note 5 Datterselskaper

Firma	Anskaffelsesår	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Ullaland Invest AS	Morselskap 2017	Kinn	100,0 %	100,0 %
Gunhildvågen Hoking AS	Datterselskap 2021	Kinn	100,0 %	100,0 %
Ullaland Bygg og Eignedomsutvikling AS	Datterdatterselskap 2012	Kinn	100,0 %	100,0 %
Ullaland Bygg og Næringsutleige AS	Datterdatterselskap 2005	Kinn	100,0 %	100,0 %
Trygve Ullaland AS	Datterdatterselskap 1998	Kinn	100,0 %	100,0 %
Trolleskjæret AS	Datterdatterselskap 2005	Kinn	100,0 %	100,0 %
Vestland Utvikling AS	Datterdatterselskap 2013	Sunnfjord	51,0 %	51,0 %

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjer i tilknyttede og andre selskap

Konsem

Tilknyttede selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

	Eier	Antall aksjer	Totalt ant.		Eierandel	Ansk.kost	Merverdier
			Aksjer				
Måsholmen Utvikling AS	Gunhildvågen Holding AS	15 000	30 000		50,0 %	5 000 000	0
Titan Group AS	Ullaland Invest AS	60 000	120 000		50,0 %	1 600 000	0
		Verdi 1.1	Tilgang	Avgang	Resultatandel	Utbytte / EK-justering	Verdi 31.12
Måsholmen Utvikling AS		4 851 910	0	0	-89 080	0	4 762 830
Titan Group AS		0	1 600 000	0	-362 017	-488 285	749 698
Sum		4 851 910	1 600 000	0	-451 097	-488 285	5 512 528

Investering i andre aksjer og andeler:

	Bokført verdi
Andre aksjer og andeler	350 299
Sum	350 299

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Morselskap		Konsem	
2022	2023	2023	2022
0	65 408	Betalbar skatt	2 082 991
0	0	Betalbar skatt på konsernbidrag	0
4 1795	-41 795	Endring i utsatt skatt	-382 077
0	0	For mye/lite avsatt tidligere år	0
41 795	23 613	Sum skattekostnad	1 700 914
0	0	- Herav skattekostnad av ek.strodi nært resultat	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattekostnad:

Morselskap		Konsem	
2022	2023	2023	2022
186 407	186 407	Årsresultat før skatt	6 682 240
4 1010	4 1010	Forventet inntektskatt (Nominell sats 22%)	1 470 093
		<i>Skatteeffekt av følgende poster:</i>	
-2 637 122	61 804	Permanente forskjeller	275 340
73 345	-37 405	Andre forskjeller	-37 405
-2 522 768	65 408	Skattekostnad	1 708 028
	35,09 %	Effektiv skattesats	25,56 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

Morselskap		Konsem	
2022	2023	2023	2022
0	0	Driftsmidler	1 026 288
0	0	Varebeholdning	-220 000
0	0	Tilvirkningskontrakter	0
0	0	Avsetninger	-127 673
0	0	Gevinst- og tapskonto	0
0	0	Korreksjonsinntekt	0
79 200	0	Andre forskjeller	16 068
-37 405	0	Underskudd til fremføring	-278 906
41 795	0	Netto utsatt skattefordel-/forpliktelse	415 777
0	0	Ikke balanseført utsatt skattefordel	157 638
41 795	0	Netto skattefordel-/forpliktelse i balansen	573 415

Document ID: ee1eeef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap			Konsern	
2022	2023		2023	2022
0	0	<i>Bokført gjeld som er sikret ved pant:</i>		
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 736 840	11 210 525
0	0	Gjeld til leverandør	0	0
0	0	Sum	15 736 840	11 210 525
		<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</i>		
0	0	Varige driftsmidler	0	0
0	0	Varer	37 821 075	39 947 075
0	0	Kundefordringer	10 852 597	0
0	0		195 000	0
0	0	Sum	48 868 672	39 947 075
0	0	Ubenyttat trekkrettighet	0	0
0	0	Andre garanti og kausjonsforpliktelser	0	0

Note 9 Varer

Morselskap			Konsern	
2022	2023		2023	2022
0	0	Prosjekt i arbeid	25 632 346	10 908 991
0	0	Andre varer	98 625	0
0	0	Sum	25 730 971	20 312 716

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskap	2023	2022
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Annen gjeld	0	0
Netto fordring / gjeld foretak i samme konsern	0	0

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12. består av følgende:	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	360	36 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

Navn	Verv	Aksjer	Eier/ stemmeand.
Thor-Arne Ullaland	Styremedlem	100	100,0 %

Note 12 Egenkapital

Morselskap	Aksje kapital	Overkurs	Annen EK	Sum	
Egenkapital 01.01.	36 000	922 298	14 576 232	15 534 530	
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Årets resultat			162 793	162 793	
Avsatt til utbytte			0	0	
Egenkapital 31.12	36 000	922 298	14 739 025	15 697 323	
Konsern	Aksje kapital	Overkurs	Annen EK	Minoriteter	Sum
Egenkapital 01.01	36 000	922 298	136 536 598	91 413 828	228 908 724
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Årsresultat			2 633 127	2 348 199	4 981 327
Innbetaling av kapital					0
Avsatt / utdelt utbytte			0	0	0
Andre egenkapitalendringer (Direkte ek.-justeringer TS)					0
Egenkapital 31.12	36 000	922 298	139 169 725	93 762 028	233 890 051

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Ullaland Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 13 Annen langsiktig gjeld

Gjeld med løpetid mer enn fem år utover regnskapsårets slutt:

Morselskap			Konsern	
2022	2023		2023	2022
0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner	15 736 840	11 210 525
0	0	Annen langsiktig gjeld	0	0
0	0	Sum	15 736 840	11 210 525

Konsern

Forfallsstruktur for eksternt langsiktig gjeld (tall i tnok)

	2024	2025	2026	2027	2028	Etter 2028	Sum
Pantelån	632	632	632	632	632	7 579	10 737

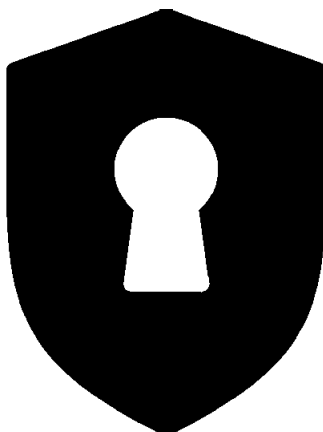
Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: ee1eef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



2024-06-21 21:28:44 UTC+00:00

Thor-Arne Ullaland

 bankID

NO BankID - 0cf2651e-12b0-4429-bcb6-0d436a6265e8

Document ID: ee1eeef09-0cb3-43ef-9e21-11bf1c0cd335



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6900 Florø
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ullaland Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullaland Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ullaland Invest AS

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 internkontroll 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ullaland Invest AS

Florø, 24. juni 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Olsen, Rune Norstrand	2024-06-24

Identification

 bankID Olsen, Rune Norstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))