



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 716 375
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULSMÅG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Titlestadvegen 222 5243 FANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Birger Morstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		33 992	36 357
Sum kostnader		33 992	36 357
Driftsresultat		-33 992	-36 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 608 933
Annen finansinntekt		4 093	
Sum finansinntekter		4 093	2 608 933
Annen rentekostnad		1 489 358	1 084 576
Sum finanskostnader		1 489 358	1 084 576
Netto finans		-1 485 265	1 524 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 519 258	1 488 000
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 519 258	1 488 000
Årsresultat	5	-1 519 258	1 488 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 519 258	1 488 000
Totalresultat		-1 519 258	1 488 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 519 258	1 488 000
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 519 258	1 488 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	44 227 300	45 427 300
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		44 227 300	45 427 300
Sum anleggsmidler		44 227 300	45 427 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		2 608 933
Sum fordringer			2 608 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 469	651 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 469	651 133
Sum omløpsmidler		112 469	3 260 066
SUM EIENDELER		44 339 769	48 687 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 1 000)	6	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		11 000 000	11 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-264 533	1 254 725
Sum opptjent egenkapital		-264 533	1 254 725
Sum egenkapital	5	10 735 467	12 254 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 900 000	33 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 900 000	33 120 000
Sum langsiktig gjeld		31 900 000	33 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813	2 710
Betalbar skatt	2		
Gjeld til aksjonær	4	1 354 380	3 026 901
Annen kortsiktig gjeld		349 109	283 030
Sum kortsiktig gjeld		1 704 302	3 312 641
Sum gjeld		33 604 302	36 432 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 339 769	48 687 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568086

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 716 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Titlestadvegen 222
5243 FANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Birger Morstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		33 992	36 357
Sum kostnader		33 992	36 357
Driftsresultat		-33 992	-36 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 608 933
Annen finansinntekt		4 093	
Sum finansinntekter		4 093	2 608 933
Annen rentekostnad		1 489 358	1 084 576
Sum finanskostnader		1 489 358	1 084 576
Netto finans		-1 485 265	1 524 357
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 519 258	1 488 000
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 519 258	1 488 000
Årsresultat	5	-1 519 258	1 488 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 519 258	1 488 000
Totalresultat		-1 519 258	1 488 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 519 258	1 488 000
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 519 258	1 488 000



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	44 227 300	45 427 300
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		44 227 300	45 427 300
Sum anleggsmidler		44 227 300	45 427 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		2 608 933
Sum fordringer			2 608 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		112 469	651 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 469	651 133
Sum omløpsmidler		112 469	3 260 066
SUM EIENDELER		44 339 769	48 687 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 1 000)	6	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		11 000 000	11 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-264 533	1 254 725
Sum opptjent egenkapital		-264 533	1 254 725
Sum egenkapital	5	10 735 467	12 254 725



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	31 900 000	33 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 900 000	33 120 000
Sum langsiktig gjeld		31 900 000	33 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813	2 710
Betalbar skatt	2		
Gjeld til aksjonær	4	1 354 380	3 026 901
Annen kortsiktig gjeld		349 109	283 030
Sum kortsiktig gjeld		1 704 302	3 312 641
Sum gjeld		33 604 302	36 432 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 339 769	48 687 366



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ulsmåg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsmåg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnøkkel: VZHW-WJTG4X-DCQWZ-OAGAO-3YAMP-EE6JH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ulsmåg Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettvisende bilde.

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.

Bergen, 28. juni 2023
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: VZHW-WJG4X-DCQWZ-OAGAO-3YAMP-EE6IH



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."

BJØRN LYSE OPDAL

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2647745

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-28 18:25:22 UTC



Penneo Dokumentno: ktel: VZHWV-JTG4X-DCQWZ-OAGA0-3YAMP-EE6JH

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/validator>



Årsregnskap 2022

Ulsmåg Eiendom AS

Org.nr.: 925 716 375



Ulsmåg Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Annen driftskostnad	33 992	36 357
	Sum driftskostnader	<u>33 992</u>	<u>36 357</u>
	Driftsresultat	<u>-33 992</u>	<u>-36 357</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datterselskap	0	2 608 933
	Annen finansinntekt	4 093	0
	Annen rentekostnad	1 489 358	1 084 576
	Resultat av finansposter	<u>-1 485 265</u>	<u>1 524 357</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-1 519 258</u>	<u>1 488 000</u>
2	Skattekostnad på resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Årsresultat	<u>-1 519 258</u>	<u>1 488 000</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	1 519 258	-1 488 000
5	Sum overføringer	<u>-1 519 258</u>	<u>1 488 000</u>



Uismåg Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
3	Investeringer i datterselskap	44 227 300	45 427 300
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>44 227 300</u>	<u>45 427 300</u>
	Sum anleggsmidler	<u>44 227 300</u>	<u>45 427 300</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
4	Fordring på konsernselskaper	0	2 608 933
	Sum fordringer	<u>0</u>	<u>2 608 933</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>112 469</u>	<u>651 133</u>
	Sum omløpsmidler	<u>112 469</u>	<u>3 260 066</u>
	SUM EIENDELER	<u>44 339 769</u>	<u>48 687 366</u>



Ulsmåg Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 1 000)	11 000 000	11 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	-264 533	1 254 725
	Sum opptjent egenkapital	<u>-264 533</u>	<u>1 254 725</u>
5	Sum egenkapital	<u>10 735 467</u>	<u>12 254 725</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	31 900 000	33 120 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>31 900 000</u>	<u>33 120 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	813	2 710
4	Gjeld til aksjonær	1 354 380	3 026 901
	Annen kortsiktig gjeld	349 109	283 030
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 704 302</u>	<u>3 312 641</u>
	Sum gjeld	<u>33 604 302</u>	<u>36 432 641</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>44 339 769</u>	<u>48 687 366</u>

Bergen, 28. juni 2023

Birger Morstøl
styrets leder

Rune Morstøl
daglig leder / styremedlem

Ricky Sundt
styremedlem



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap som overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden anses som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 519 258	1 488 000
Permanente forskjeller	0	-1 488 060
Skattepliktig inntekt	-1 519 258	-60
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-246 605
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	246 605
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 752 593	-233 335	1 519 258
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 752 593	233 335	-1 519 258
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Datterselskap

Ulsmåg Eiendom AS eier 100% av aksjene i Ulsmågvegen 24 AS, som gir Ulsmåg Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. Ulsmågvegen 24 AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01.-31.12.2022 var på kr -3 671 574. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr 1 449 681.



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	2 608 933
Sum	0	2 608 933

	Gjeld	
	2022	2021
Bygg og Snekkermester Birger Morstøl AS	1 211 000	41 000
Betongentreprenøren Sundt og Morstøl AS	10 000	10 000
Minde Snekkeri AS	10 000	10 000
Ulsmågvegen 24 AS	123 380	2 965 901
Sum	1 354 380	3 026 901

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	11 000 000	1 254 725	12 254 725
Pr. 01.01.2022	11 000 000	1 254 725	12 254 725
Årets resultat		-1 519 258	-1 519 258
Pr. 31.12.2022	11 000 000	-264 533	10 735 467

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsmåg Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	11 000	1 000	11 000 000
Sum	11 000		11 000 000

Eierstruktur

Navn	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bygg og Snekkermester Birger Morstøl AS,	5 000	45,5 %	45 %
Minde Snekkeri AS	5 000	45,5 %	45 %
Betongentreprenøren Sundt og Morstøl AS	1 000	9,1 %	9 %
Totalt antall aksjer	11 000	100 %	100 %



Ulsmåg Eiendom AS
Noter til regnskapet 2022

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 900 000	33 120 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 900 000	33 120 000

Ulsmåg Eiendom AS har stillet eiendom i datterselskapet Ulsmågvegen 24 AS som sikkerhet for lånet. Det er også stillet pant i Ulsmåg Eiendom AS sine aksjer i datterselskapet Ulsmågvegen 24 AS.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Ulsmåg Eiendom AS har gjennomført emisjon på kr 2 200 000, vedtatt den 20. februar 2023.