



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Magnusvegen 10  
5262 ARNATVEIT

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 505 368	11 631 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 505 368</b>	<b>11 631 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 634 417	1 634 417
Annen driftskostnad		1 026 534	1 029 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 660 952</b>	<b>2 663 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 844 416</b>	<b>8 968 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		109 826	43 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 826</b>	<b>43 006</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 558 532	1 194 744
Annen rentekostnad		1 928	245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 560 460</b>	<b>1 194 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 450 634</b>	<b>-1 151 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 393 782</b>	<b>7 816 554</b>
Skattekostnad på resultat		1 847 057	1 719 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 546 725	6 096 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		76 412 592	73 936 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 412 592</b>	<b>73 936 719</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		146 026	194 701
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 026</b>	<b>194 701</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 558 618</b>	<b>74 131 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 713 748	425 482
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 713 748</b>	<b>425 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 713 748</b>	<b>425 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 272 366</b>	<b>74 556 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		15 120 000	15 120 000
Overkurs		1 821 297	1 821 297
Annen innskutt egenkapital		1 696 182	1 696 182
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 637 479</b>	<b>18 637 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		25 435 501	18 888 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 435 501</b>	<b>18 888 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 072 980</b>	<b>37 526 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 014 678	1 047 214
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 014 678</b>	<b>1 047 214</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		32 000 000	34 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 000 000</b>	<b>34 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 014 678</b>	<b>35 047 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 990	75 022
Betalbar skatt		1 879 593	1 731 494
Skyldig offentlige avgifter		128 414	117 955
Annen kortsiktig gjeld		4 711	58 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 184 708</b>	<b>1 983 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 199 386</b>	<b>37 030 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 272 366</b>	<b>74 556 902</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Magnusvegen 10  
5262 ARNATVEIT

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 913 689 240  
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 505 368	11 631 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 505 368</b>	<b>11 631 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 634 417	1 634 417
Annen driftskostnad		1 026 534	1 029 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 660 952</b>	<b>2 663 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 844 416</b>	<b>8 968 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		109 826	43 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 826</b>	<b>43 006</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 558 532	1 194 744
Annen rentekostnad		1 928	245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 560 460</b>	<b>1 194 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 450 634</b>	<b>-1 151 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		8 393 782	7 816 554
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 847 057</b>	<b>1 719 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 546 725	6 096 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 546 725</b>	<b>6 096 858</b>



Organisasjonsnr: 913 689 240  
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

76 412 592

73 936 719

Sum varige driftsmidler

76 412 592

73 936 719

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

146 026

194 701

Sum finansielle

anleggsmidler

146 026

194 701

Sum anleggsmidler

76 558 618

74 131 421

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 713 748

425 482

Sum fordringer

2 713 748

425 482

Sum omløpsmidler

2 713 748

425 482

SUM EIENDELER

79 272 366

74 556 902

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

15 120 000

15 120 000

Overkurs

1 821 297

1 821 297

Annen innskutt egenkapital

1 696 182

1 696 182

Sum innskutt egenkapital

18 637 479

18 637 479

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

25 435 501

18 888 776

Sum opptjent egenkapital

25 435 501

18 888 776

Sum egenkapital

44 072 980

37 526 255

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

1 014 678

1 047 214



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 014 678</b>	<b>1 047 214</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	32 000 000	34 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 000 000</b>	<b>34 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 014 678</b>	<b>35 047 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	171 990	75 022
Betalbar skatt	1 879 593	1 731 494
Skyldig offentlige avgifter	128 414	117 955
Annen kortsiktig gjeld	4 711	58 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 184 708</b>	<b>1 983 433</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 199 386</b>	<b>37 030 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>79 272 366</b>	<b>74 556 902</b>



Organisasjonsnr: 913 689 240  
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Signert av:**

<b>Navn</b>	<b>Metode</b>	<b>Dato</b>
Ørgersen, Torbjørn	BANKID	21-05-2024 09:20
Kaland, Jim	BANKID	10-05-2024 09:26
Andreassen, Frode	BANKID	10-05-2024 09:22

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglest med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Ulsmågveien 1 Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ulsmågveien 1 Eiendom AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	12 505 368	11 631 972
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 505 368</b>	<b>11 631 972</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 5	1 026 534	1 029 018
Ordinær avskrivning	5	1 634 417	1 634 417
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 660 952</b>	<b>2 663 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 844 416</b>	<b>8 968 537</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		109 625	43 006
Rentekostnader til foretak i samme konsern		1 558 332	1 194 744
Rentekostnader		1 928	245
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-1 450 634</b>	<b>-1 151 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 393 782</b>	<b>7 816 554</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>1 847 056</b>	<b>1 719 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 546 726</b>	<b>6 096 858</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	6 546 726	6 096 858
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>6 546 726</b>	<b>6 096 858</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS  
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	<u>76 412 592</u>	<u>73 936 719</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>76 412 592</b></u>	<u><b>73 936 719</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		<u>146 026</u>	<u>194 701</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>146 026</b></u>	<u><b>194 701</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>76 558 618</b></u>	<u><b>74 131 421</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	<u>2 713 748</u>	<u>425 482</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>2 713 748</b></u>	<u><b>425 482</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>2 713 748</b></u>	<u><b>425 482</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>79 272 366</b></u>	<u><b>74 556 902</b></u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ulsmågveien 1 Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	15 120 000	15 120 000
Overkurs	7	1 821 297	1 821 297
Annen innskutt egenkapital	7	1 696 182	1 696 182
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 637 479</b>	<b>18 637 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	25 435 502	18 888 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 435 502</b>	<b>18 888 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 072 981</b>	<b>37 526 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 014 677	1 047 214
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 014 677</b>	<b>1 047 214</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	32 000 000	34 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 000 000</b>	<b>34 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	171 990	75 022
Betalbar skatt	4	1 879 593	1 731 494
Skyldige offentlige avgifter		128 414	117 955
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	4 711	58 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 184 708</b>	<b>1 983 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 199 385</b>	<b>37 030 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 272 366</b>	<b>74 556 902</b>

Arnatveit, 30. april 2024  
I styret for Ulsmågveien 1 Eiendom AS

Torbjørn Ørgersen  
Styrets leder

Frode Andreassen  
Styremedlem

Jim Kaland  
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ulsmågveien 1 Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjørt.

#### Konsernregnskap

Ulsmågveien 1 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 4 104 984 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

### Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	12 200	11 450

## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	1 879 593	1 731 494
Endring utsatt skatt	-32 537	-11 798
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 847 056</b>	<b>1 719 696</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	8 393 782	7 816 554
Endring i midlertidige forskjeller	147 894	53 627
Permanente forskjeller	1 928	245
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>8 543 604</b>	<b>7 870 426</b>

Betalbar skatt	1 879 593	1 731 494
----------------	-----------	-----------

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	8 640 481	8 670 452
Gevinst- og tapskonto	471 690	589 613
Andre midlertidige forskjeller	-4 500 000	-4 500 000
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>4 612 171</b>	<b>4 760 065</b>

<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>1 014 678</b>	<b>1 047 214</b>
--	------------------	------------------

Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	1 047 214	1 059 012
Innregnet mot resultat	-32 537	-11 798
<b>Balanse 31.12</b>	<b>1 014 677</b>	<b>1 047 214</b>

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	87 323 906
Årets tilgang	4 110 290
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>91 434 196</b>

Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	13 387 187
Årets avskrivninger	1 634 418
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>15 021 605</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>76 412 592</b>

Økonomisk levetid (år)	20-100 år
Avskrivningsplan	Lineær

### Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2023 utgjør NOK 78 300.

Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 151 200 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 15 120 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vest AS.

## Note 7, Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	15 120 000	1 821 297	1 696 182	18 888 776	37 526 255
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Årsresultat	0	0	0	6 546 726	6 546 726
Egenkapital 31.12.2023	15 120 000	1 821 297	1 696 182	25 435 502	44 072 981

## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 548 977	334 981

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	106 584	0	4 711	3 778	32 000 000	34 000 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

## Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ulsmågveien 1

Navn Dato  
**Ørgersen, Torbjørn** **2024-05-21**

Identifikasjon  
 **bankID** Ørgersen, Torbjørn

Navn Dato  
**Kaland, Jim** **2024-05-10**

Identifikasjon  
 **bankID** Kaland, Jim

Navn Dato  
**Andreassen, Frode** **2024-05-10**

Identifikasjon  
 **bankID** Andreassen, Frode



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ulsmågveien 1 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulsmågveien 1 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

### 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 revisjons handlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 70030-L2V4M-HZ4EJ-2QPKL-P6ML8-NXWMC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Ulsmågeveien 1 Eiendom AS

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 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 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 modifierer 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 rettviseende 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.

Kristiansand, 15.05.2024  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 70030-L2V4M-HZ4E1-2QPKL-P6ML8-NXW1Q



# 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."

## Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-06 09:43:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70Q3Q-L2V4M-HZ4E1-2QPKL-P6ML8-NXW1MQ

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>