



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 993 789 429 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | ÅLESUND UTVIKLING AS |
| Forretningsadresse: | Vikemyra 1 6065 ULSTEINVIK |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Torill Haddal |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.04.2025 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024 |

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 303 886 | 282 870 |
| Sum kostnader | | 303 886 | 282 870 |
| Driftsresultat | | -303 886 | -282 870 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 12 021 798 | 13 086 791 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 7 626 621 | 5 955 500 |
| Annen renteinntekt | | 348 140 | 136 325 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 870 000 | 551 400 |
| Annen rentekostnad | | 10 975 250 | 10 254 900 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 151 309 | 8 372 315 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 847 422 | 8 089 446 |
| Skattekostnad | 6 | -1 138 362 | -1 099 416 |
| Årsresultat | 5 | 7 985 784 | 9 188 862 |
| Totalresultat | | 7 985 784 | 9 188 862 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 1 389 200 | 1 595 195 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 596 584 | 7 593 667 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 7 985 784 | 9 188 862 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 7 | 177 677 393 | 176 288 193 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 127 109 255 | 107 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 304 786 647 | 283 788 193 |
| Sum anleggsmidler | | 304 786 647 | 283 788 193 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 22 497 793 | 20 690 016 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 476 562 | 1 636 831 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 476 562 | 1 636 831 |
| Sum omløpsmidler | | 34 974 355 | 22 326 847 |
| SUM EIENDELER | | 339 761 002 | 306 115 039 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 45 672 433 | 45 930 423 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 872 433 | 46 130 423 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 28 152 098 | 26 504 908 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 152 098 | 26 504 908 |
| Sum egenkapital | 5 | 74 024 531 | 72 635 331 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 202 605 621 | 211 600 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 49 692 427 | 9 814 112 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 252 298 048 | 221 414 112 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 13 438 423 | 12 065 596 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 438 423 | 12 065 596 |
| Sum gjeld | | 265 736 471 | 233 479 708 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 339 761 002 | 306 115 039 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611400

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 789 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vikemyra 1
6065 ULSTEINVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torill Haddal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 303 886 | 282 870 |
| Sum kostnader | | 303 886 | 282 870 |
| Driftsresultat | | -303 886 | -282 870 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 12 021 798 | 13 086 791 |
| Annen renteinntekt | | 7 626 621 | 5 955 500 |
| Sum finansinntekter | | 348 140 | 136 325 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 870 000 | 551 400 |
| Sum finanskostnader | | 10 975 250 | 10 254 900 |
| Netto finans | | 7 151 309 | 8 372 315 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 847 422 | 8 089 446 |
| Skattekostnad | 6 | -1 138 362 | -1 099 416 |
| Årsresultat | 5 | 7 985 784 | 9 188 862 |
| Totalresultat | | 7 985 784 | 9 188 862 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 389 200 | 1 595 195 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 6 596 584 | 7 593 667 |
| | | 7 985 784 | 9 188 862 |



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------------|---|-------------|-------------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 3, 7 | | 177 677 393 | 176 288 193 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 127 109 255 | 107 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 304 786 647 | 283 788 193 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 304 786 647 | 283 788 193 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|---|------------|------------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 22 497 793 | 20 690 016 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|------------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 476 562 | 1 636 831 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 476 562 | 1 636 831 |

| | | | |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 34 974 355 | 22 326 847 |
|------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 339 761 002 | 306 115 039 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|---|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 45 672 433 | 45 930 423 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 872 433 | 46 130 423 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 28 152 098 | 26 504 908 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 152 098 | 26 504 908 |
| Sum egenkapital | 5 | 74 024 531 | 72 635 331 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 202 605 621 | 211 600 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 49 692 427 | 9 814 112 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 252 298 048 | 221 414 112 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 13 438 423 | 12 065 596 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 438 423 | 12 065 596 |
| Sum gjeld | | 265 736 471 | 233 479 708 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 339 761 002 | 306 115 039 |



Organisasjonsnr: 993 789 429
ÅLESUND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Investering i datterselskap Investering i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Rentesikring Selskapet har inngått renteswapavtale på langsiktig gjeld der flytende rente er sikret med fast rente for å sikre fremtidige renteutbetalinger (kontantstrømsikring). Renteswapavtalen er ikke kostnadsført, men rentekostnadene knyttet til renteswapavtalen kostnadsføres løpende ved hver rentetermin. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer. Ulsmo Eiendom AS og Ulsmo AS utfører adm.tjenester for selskapet.

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

| <u>Investering</u> | <u>Inng.balanse</u> | <u>Inntektsf.res</u> | <u>Andre endr.</u> | <u>Utg. balanse</u> |
|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Holssletta 2 AS | 33045275.00 | -1049957.00 | 1125975.00 | 33121293.00 |

| <u>Sum</u> | <u>Merverdier</u> | <u>Avs.merverdi</u> | <u>Goodwill</u> | <u>Avs.goodwill</u> |
|------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| | 117855545.00 | 23238848.00 | -11926728.00 | -7817877.00 |

| <u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u> | <u>Totalt beløp</u> |
|--|---------------------|
| | 152858257.00 |

| <u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u> | <u>Totalt beløp</u> |
|---|---------------------|
| | 46929440.00 |

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Ulsmo AS

Forretningskontor for morselskapet

Ulstein

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 149605348.00 | 128188316.00 |

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

Annen langsiktig gjeld



| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 49692427.00 | 9814112.00 |

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

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 11770717.00 | 10286871.00 |

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Til generalforsamlingen i Ålesund Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ålesund Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ulsteinvik, 30. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Nils Robert Stokke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vikemyra 1, Postboks 428, NO-6067 Ulsteinvik
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Stokke, Nils Robert | BANKID | 2025-04-30 10:19 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Ålesund Utvikling AS

Org.nr. 993789429

M



| |
|-----------------------------|
| Resultat |
| Ålesund Utvikling AS |

| Tekst | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 303 887 | 282 870 |
| Sum driftskostnader | | 303 887 | 282 870 |
| Driftsresultat | | -303 887 | -282 870 |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 12 021 798 | 13 086 791 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 7 626 621 | 5 955 500 |
| Annen renteinntekt | | 348 140 | 136 325 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 870 000 | 551 400 |
| Annen rentekostnad | | 10 975 250 | 10 254 900 |
| Netto finansposter | | 7 151 309 | 8 372 315 |
| Resultat før skatt | | 6 847 422 | 8 089 446 |
| Skattekostnad | 6 | -1 138 362 | -1 099 416 |
| Årsresultat | 5 | 7 985 784 | 9 188 862 |
| Disponering av årsresultat | | | |
| Anvendelse av overkurs | | -257 990 | -224 857 |
| Overført fond for vurderingsforskjeller | | 1 647 190 | 1 820 052 |
| Overført annen egenkapital | | 6 596 584 | 7 593 667 |
| Sum disponert | 5 | 7 985 784 | 9 188 862 |

| |
|--|
| Ålesund Utvikling AS Org.nr. 993789429 |
|--|



| |
|-----------------------------|
| Balanse |
| Ålesund Utvikling AS |

| Tekst | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 7 | 177 677 393 | 176 288 193 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 127 109 255 | 107 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 304 786 647 | 283 788 193 |
| Sum anleggsmidler | | 304 786 647 | 283 788 193 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 22 497 793 | 20 690 016 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 12 476 562 | 1 636 831 |
| Sum omløpsmidler | | 34 974 355 | 22 326 847 |
| Sum eiendeler | | 339 761 002 | 306 115 039 |

| |
|--|
| Ålesund Utvikling AS Org.nr. 993789429 |
|--|

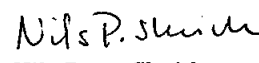


| |
|-----------------------------|
| Balanse |
| Ålesund Utvikling AS |

| Tekst | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 45 672 433 | 45 930 423 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 872 433 | 46 130 423 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 28 152 098 | 26 504 908 |
| Sum opptjent egenkapital | | 28 152 098 | 26 504 908 |
| Sum egenkapital | 5 | 74 024 531 | 72 635 331 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 7 | 202 605 621 | 211 600 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 49 692 427 | 9 814 112 |
| Sum langsiktig gjeld | | 252 298 048 | 221 414 112 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 13 438 423 | 12 065 596 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 438 423 | 12 065 596 |
| Sum gjeld | | 265 736 471 | 233 479 708 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 339 761 002 | 306 115 039 |

Ulsteinvik, 30.04.2025
Styret for Ålesund Utvikling AS


Ingerid Ulstein
Styreleder


Nils Peter Skeide
Daglig leder

| |
|--|
| Ålesund Utvikling AS Org.nr. 993789429 |
|--|



Noter til årsregnskapet 2024
Ålesund Utvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Rentesikring

Selskapet har inngått renteswapavtale på langsiktig gjeld der flytende rente er sikret med fast rente for å sikre fremtidige renteutbetalinger (kontantstrømsikring). Renteswapavtalen er ikke kostnadsført, men rentekostnadene knyttet til renteswapavtalen kostnadsføres løpende ved hver rentetermin.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Revisjon | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisor ord. revisjon | 37 887 | 35 071 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 37 887 | 35 071 |

Selskapet har ikke ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Ulsmo Eiendom AS og Ulsmo AS utfører adm.tjenester for selskapet.

**Noter til årsregnskapet 2024**
Ålesund Utvikling AS**Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

| Selskap: | Anskaffelses- tidspunkt | Forretnings- kontor | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| Lerstadveien 506 AS | 01.01.09 | Ulsteinvik | 100 % | 100 % |
| Gangstøvikveien AS | 01.01.09 | Ulsteinvik | 100 % | 100 % |
| Breivika Industrivei 7-11 | 01.01.09 | Ulsteinvik | 100 % | 100 % |
| Lerstadveien 539 AS | 03.11.17 | Ulsteinvik | 100 % | 100 % |
| Lerstadveien 545 AS | 03.11.17 | Ulsteinvik | 100 % | 100 % |
| Breivika Parkering AS | 03.11.17 | Ulsteinvik | 100 % | 100 % |
| Holssletta 2 AS | 01.05.22 | Ulsteinvik | 100 % | 100 % |

Selskapet bokføres etter egenkapitalmetoden.

| Selskap: | Kostpris | Inngående balanse 1.1 | Resultat i året | Avskrivninger merverdier/ goodwill | Andre endringer i EK inkl. konsernbidrag | Utgående balanse 31.12 |
|------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--|---|------------------------------|
| Lerstadveien 506 AS | 17 973 659 | 15 545 583 | 1 080 026 | -155 652 | -1 141 379 | 15 328 578 |
| Gangstøvikveien AS | 14 912 528 | 14 616 063 | 1 981 111 | -205 869 | -1 892 246 | 14 499 059 |
| Breivika Ind.vei 7-11A | 22 854 091 | 24 256 380 | 2 046 003 | -226 015 | -1 992 006 | 24 084 362 |
| Lerstadveien 539 AS | 19 008 203 | 21 509 726 | 882 800 | 102 331 | -787 002 | 21 707 855 |
| Lerstadveien 545 AS | 41 781 494 | 64 217 582 | 6 679 934 | 861 383 | -5 945 940 | 65 812 959 |
| Holssletta 2 AS | 33 395 706 | 33 045 275 | -1 049 957 | | 1 125 975 | 33 121 293 |
| Breivika Parkering AS | 2 932 576 | 3 097 584 | 25 703 | | | 3 123 287 |
| Sum | 152 858 257 | 176 288 193 | 11 645 620 | 376 178 | -10 632 598 | 177 677 393 |

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Bokført |
|--------------|--------|-----------|---------|
| Aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |

Alle aksjer har lik stemmerett.

| Aksjonærer | Aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Ulsmo Eiendom AS | 100 | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 % |

Selskapet inngår i Ulsmo konsern, med Ulsmo AS org.nr. 939 320 245 (Vikemyra 1, 6065 Ulsteinvik), som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet.

**Noter til årsregnskapet 2024**
Ålesund Utvikling AS**Note 5 Egenkapital****Egenkapitalen og årets endring**

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for vurderingsforskjeller | Annen EK | Sum |
|---------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1 | 200 000 | 45 930 423 | 26 504 908 | - | 72 635 331 |
| Årets resultat | | -257 990 | 1 647 190 | 6 596 584 | 7 985 784 |
| Avgitt og mottatt konsernbidrag | | | - | -6 596 584 | -6 596 584 |
| Egenkapital pr 31.12 | 200 000 | 45 672 433 | 28 152 098 | - | 74 024 531 |

Note 6 Skatt

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 6 847 422 | 8 089 446 |
| Resultat frå datterselskap | -12 021 798 | -13 086 791 |
| Mottatt konsernbidrag | 15 075 093 | 14 732 816 |
| Avgitt konsernbidrag | -9 900 717 | -9 735 471 |
| Årets skattegrunnlag | - | - |
| <i>Skattekostnaden består av følgende poster:</i> | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatt på konsernbidrag | -1 138 363 | -1 099 416 |
| Skattekostnad | -1 138 363 | -1 099 416 |

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 7 Gjeld og pantstillelser

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 202 605 621 | 211 600 000 |
| Gjeld til kreditinstitusjon: | | |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler: | | |
| Investeringer i datterselskap | 53 911 999 | 54 418 026 |
| Sum pantsatt eiendeler | 53 911 999 | 54 418 026 |

I tillegg til pant i aksjene i Gangstøvikveien AS, Lerstadveien 506 AS og Brevika Industrivei 7-11 AS er det også etablert pant i eiendommer og kundefordringer i de andre datterselskapene.

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 156 605 621 | 165 600 000 |
|---|--------------------|--------------------|

Den rentebærende gjelden er i hovedsak knyttet til flytende rentesats, og er derfor eksponert mot endring i kortsiktig rentenivå. Ved årsskiftet var kr 84 000 000 knyttet til det langsiktige rentenivået sikret gjennom renteswapavtaler med gjenværende løpetid på 6 år. Swapavtalen har en urealisert gevinst på kr. 15.200.401.



Noter til årsregnskapet 2024

Ålesund Utvikling AS

Note 8 Fordringer og gjeld konsernselskap

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Fordringer til annet selskap i konsernet: | | |
| Langsiktig fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 127 109 255 | 107 500 000 |
| Sum langsiktig fordringer | <u>127 109 255</u> | <u>107 500 000</u> |
| Kortsiktig fordringer: | | |
| Andre fordringer | 22 496 093 | 20 688 316 |
| Sum kortsiktig fordringer | <u>22 496 093</u> | <u>20 688 316</u> |
| Gjeld til annet selskap i konsernet: | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 49 692 427 | 9 814 112 |
| Sum langsiktig gjeld | <u>49 692 427</u> | <u>9 814 112</u> |
| Kortsiktig gjeld: | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 770 717 | 10 286 871 |
| Sum kortsiktig gjeld | <u>11 770 717</u> | <u>10 286 871</u> |

Det foreligger ikke nedbetalingsplan for langsiktige fordringer og gjeld til konsernselskap.