



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 772 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULNICA AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 026 249	4 359 806
Sum inntekter		5 026 249	4 359 806
Kostnader			
Lønnskostnader	2	804 911	796 651
Avskrivning på driftsmidler	9	241 605	204 395
Annen driftskostnad	2	13 721 760	2 639 989
Sum kostnader		14 768 276	3 641 034
Driftsresultat		-9 742 028	718 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	29 333 401	21 450 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		388 681	337 222
Annen renteinntekt		39 317	329 557
Annen finansinntekt			7 000 662
Sum finansinntekter		29 761 400	29 117 440
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7, 8	9 200 000	-2 645 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern		491 714	162 487
Annen rentekostnad		3 853 843	4 529 790
Annen finanskostnad		197 131	3 937 433
Sum finanskostnader		13 742 688	5 984 166
Netto finans		16 018 712	23 133 274
Ordinært resultat før skattekostnad		6 276 685	23 852 045
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 888 846	-562 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 165 531	24 414 796
Årsresultat		9 165 531	24 414 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 165 531	24 414 796



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		9 165 531	24 414 796
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 165 531	16 414 796
Sum overføringer og disponeringer		9 165 531	24 414 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 147 872	2 259 026
Sum immaterielle eiendeler		5 147 872	2 259 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	14 336 595	30 195 344
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	2 475 846	2 717 451
Sum varige driftsmidler		16 812 441	32 912 795
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	35 994 707	30 250 107
Lån til foretak i samme konsern	8	80 885	2 218 030
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 010 000	50 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	343 817	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		86 429 409	84 978 137
Sum anleggsmidler		108 389 723	120 149 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 331	21 000
Andre kortsiktige fordringer		8 361 325	8 762 566
Konsernfordringer	7	68 069 309	41 620 286
Sum fordringer		76 436 966	50 403 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	26 910 309	13 544 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 910 309	13 544 907
Sum omløpsmidler		103 347 275	63 948 759
SUM EIENDELER		211 736 998	184 098 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		107 367 228	105 201 697
Sum opptjent egenkapital		107 367 228	105 201 697
Sum egenkapital	3	107 467 228	105 301 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	71 600 201	52 202 925
Sum annen langsiktig gjeld		71 600 201	52 202 925
Sum langsiktig gjeld		71 600 201	52 202 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		647 337	1 159 261
Skyldige offentlige avgifter		272 641	243 479
Utbytte		6 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	17 937 277	5 822 008
Annen kortsiktig gjeld	11	7 812 314	11 369 348
Sum kortsiktig gjeld		32 669 569	26 594 096
Sum gjeld		104 269 770	78 797 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 736 998	184 098 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 891139

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 772 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULNICA AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 887 772 452
ULNICA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 026 249	4 359 806
Sum inntekter		5 026 249	4 359 806
Kostnader			
Lønnskostnader	2	804 911	796 651
Avskrivning på driftsmidler	9	241 605	204 395
Annen driftskostnad	2	13 721 760	2 639 989
Sum kostnader		14 768 276	3 641 034
Driftsresultat		-9 742 028	718 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	29 333 401	21 450 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		388 681	337 222
Annen renteinntekt		39 317	329 557
Annen finansinntekt			7 000 662
Sum finansinntekter		29 761 400	29 117 440
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7, 8	9 200 000	-2 645 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern		491 714	162 487
Annen rentekostnad		3 853 843	4 529 790
Annen finanskostnad		197 131	3 937 433
Sum finanskostnader		13 742 688	5 984 166
Netto finans		16 018 712	23 133 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 888 846	-562 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 165 531	24 414 796
Årsresultat		9 165 531	24 414 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 165 531	24 414 796
Totalresultat		9 165 531	24 414 796



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	6 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3 165 531	16 414 796
Sum overføringer og disponeringer	9 165 531	24 414 796



Organisasjonsnr: 887 772 452
ULNICA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 147 872	2 259 026
Sum immaterielle eiendeler		5 147 872	2 259 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	14 336 595	30 195 344
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9	2 475 846	2 717 451
Sum varige driftsmidler		16 812 441	32 912 795
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	35 994 707	30 250 107
Lån til foretak i samme konsern	8	80 885	2 218 030
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 010 000	50 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	343 817	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		86 429 409	84 978 137
Sum anleggsmidler		108 389 723	120 149 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 331	21 000
Andre kortsiktige fordringer		8 361 325	8 762 566
Konsernfordringer	7	68 069 309	41 620 286
Sum fordringer		76 436 966	50 403 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	26 910 309	13 544 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 910 309	13 544 907
Sum omløpsmidler		103 347 275	63 948 759
SUM EIENDELER		211 736 998	184 098 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		107 367 228	105 201 697
Sum opptjent egenkapital		107 367 228	105 201 697
Sum egenkapital	3	107 467 228	105 301 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	71 600 201	52 202 925
Sum annen langsiktig gjeld		71 600 201	52 202 925
Sum langsiktig gjeld		71 600 201	52 202 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		647 337	1 159 261
Skyldige offentlige avgifter		272 641	243 479
Utbytte		6 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	17 937 277	5 822 008
Annen kortsiktig gjeld	11	7 812 314	11 369 348
Sum kortsiktig gjeld		32 669 569	26 594 096
Sum gjeld		104 269 770	78 797 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 736 998	184 098 718



Organisasjonsnr: 887 772 452
ULNICA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Årsregnskap 2020

Ulnica AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 887 772 452



Resultatregnskap			
Ulnica AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		5 026 249	4 359 806
Sum driftsinntekter		<u>5 026 249</u>	<u>4 359 806</u>
Lønnskostnader	2	804 911	796 651
Avskrivning på driftsmidler	9	241 605	204 395
Annen driftskostnad	2	13 721 760	2 639 989
Sum driftskostnader		<u>14 768 276</u>	<u>3 641 034</u>
Driftsresultat		<u>-9 742 028</u>	<u>718 772</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	29 333 401	21 450 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		388 681	337 222
Annen renteinntekt		39 317	329 557
Annen finansinntekt		0	7 000 662
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7, 8	9 200 000	-2 645 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern		491 714	162 487
Annen rentekostnad		3 853 843	4 529 790
Annen finanskostnad		197 131	3 937 433
Resultat av finansposter		<u>16 018 712</u>	<u>23 133 274</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 276 685	23 852 045
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 888 846	-562 751
Ordinært resultat		<u>9 165 531</u>	<u>24 414 796</u>
Årsresultat		<u>9 165 531</u>	<u>24 414 796</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		6 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 165 531	16 414 796
Sum overføringer		<u>9 165 531</u>	<u>24 414 796</u>



Balanse			
Ulnica AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 147 872	2 259 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	14 336 595	30 195 344
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	2 475 846	2 717 451
Sum varige driftsmidler		<u>16 812 441</u>	<u>32 912 795</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	35 994 707	30 250 107
Lån til foretak i samme konsern	8	80 885	2 218 030
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 010 000	50 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	12	343 817	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>86 429 409</u>	<u>84 978 137</u>
Sum anleggsmidler		<u>108 389 723</u>	<u>120 149 959</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 331	21 000
Fordringer på konsernselskaper	7	68 069 309	41 620 286
Andre kortsiktige fordringer		8 361 325	8 762 566
Sum fordringer		<u>76 436 966</u>	<u>50 403 852</u>
Bankinnskudd	6	26 910 309	13 544 907
Sum omløpsmidler		<u>103 347 275</u>	<u>63 948 759</u>
Sum eiendeler		<u>211 736 998</u>	<u>184 098 718</u>



Balanse			
Ulnica AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		107 367 228	105 201 697
Sum egenkapital	3	<u>107 467 228</u>	<u>105 301 697</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	71 600 201	52 202 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		647 337	1 159 261
Skyldige offentlige avgifter		272 641	243 479
Utbytte		6 000 000	8 000 000
Gjeld til konsernselskap	7	17 937 277	5 822 008
Annen kortsiktig gjeld	11	7 812 314	11 369 348
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 669 569</u>	<u>26 594 096</u>
Sum gjeld		<u>104 269 770</u>	<u>78 797 021</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>211 736 998</u>	<u>184 098 718</u>
Oslo, 21.10.2021 Styret i Ulnica AS			
<u>Bjarne Gjerstrøm Samuelsen</u> styreleder			
Ulnica AS		Side 2	



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap, konsernregnskap er ikke utarbeidet
- Netto resultat ved salg av aksjer og andeler er bokført som andre finansposter

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere, i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	2020	2019
Lønn	672 000	672 000
Arbeidsgiveravgift	117 847	109 876
Premie OTP	15 064	14 775
Andre personalkostnader	-	-
Sum lønnskostnader	804 911	796 651

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

<i>Godtgjørelser:</i>	Daglig leder	Styret
Lønn og naturallytelser	809 020	-

Otp

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, men slik ordning er dog opprettet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 60 000 (ekskl. mva), mens honorar for annen bistand utgjør kr 55 000 (ekskl. mva).

NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE, EGENKAPITAL M.V.

<i>Selskapet har følgende aksjonærer:</i>	Antall aksjer:	Eierandel:	Tillitsverv/rolle i selskapet:
Bjarne Gjerstrøm Samuelsen	100	100 %	Styrets leder/ Daglig leder

Aksjenes pålydende er kr 1 000.

Ulnica AS



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2020

<i>Årets endringer i egenkapitalen:</i>	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	105 201 697	105 301 697
Tilleggsutbytte utdelt gjennom året	-	-1 000 000	
Avsatt konsernbidrag/ utbytte	-	-6 000 000	
Årets resultat	-	9 165 531	
Egenkapital 31.12	100 000	107 367 228	107 467 228

NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-2 888 846
Netto skattekostnad	<u>-2 888 846</u>

<i>Utsatt skatt (skattefordel):</i>	31.12.2020	01.01.2020	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	-23 399 417	-10 268 301	-13 131 116
Utsatt skatt (skattefordel), 22 %	-5 147 872	-2 259 026	-2 888 846

Utligning av midlertidige forskjeller er gjennomført ved beregningen over.

Poster som ikke er skatteobjekter er ikke inkludert i nettogrunnlaget.

Utsatt skattefordel forventes å kunne utnyttes på sikt og er av denne grunn balanseført.

NOTE 5 – INVESTERINGER I KONSERN- OG TILKNYTTETE SELSKAPER

Selskapet har følgende eierandeler i datter- og tilknyttede selskaper:

Navn	Virksomhet	Kontor	Bokført verdi	Eierandel	Resultat	Egenkapital
ESV Næring Holding AS	Eiendom	Oslo	30 000	100 %	-75 212	-403 419
Drammensveien Eiendom AS	Eiendom	Oslo	54 000	100 %	785 140	-4 283 645
M12 Holding AS	Eiendom	Oslo	52 228	100 %	-28 602	-19 273
S703 Holding AS	Eiendom	Oslo	30 000	100 %	-194 756	-561 624
Boligportefølje Invest AS	Eiendom	Oslo	15 000	100 %	-5 555	24 445
Gratitude Marbella SL	Eiendom	Spania	11 027 191	100 %	-651 128	10 905 856
Ebbell Eiendom AS	Eiendom	Oslo	24 770 988	65 %	10 062 113	24 658 521
Libelula Studio AS	Handel	Oslo	15 300	51 %	-424 266	-1 831 331
Gaustadbekken AS	Eiendom	Oslo	50 000 000	50 %	22 315 015	138 051 346
F11 Holding AS	Eiendom	Oslo	10 000	25 %	-377 546	4 065 034
			<u>86 004 707</u>			

Mottatte utbytter fra datter- og tilknyttede selskaper utgjør totalt kr 22 850 000, mens netto gevinst ved realisasjon av datter- og tilknyttede selskaper utgjør kr 6 483 000.

Da konsernet samlet faller inn under regnskapslovens definisjon av små foretak er konsernregnskap ikke utarbeidet.

Med unntak av enkelte rentefrie interne lån er alle konserntransaksjoner med resultat effekt gjennomført med markedsmessige betingelser.

Aksjene i M12 Holding AS og Boligportefølje Invest AS er i 2020 nedskrevet til antatt virkelig verdi med totalt MNOK 6,7. Utover dette er det etter styrets oppfatning per i dag ikke behov for nedskrivning av andre aksjeposter og disse er vurdert til kostpris. Balanseført verdi på aksjer i datterselskaper korrigeres løpende ved utdelinger og ytelse av konsernbidrag i henhold til regnskapslovens bestemmelser.

Ulnica AS



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 6 – BUNDNE MIDLER

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 459, mens bokført skyldig skattetrekk per 31.12.20 utgjør kr 155 000. Underdekningen skyldes lønnsregistrering primo januar 2021 med overføring av skattetrekkmidler ved lønnsutbetaling.

NOTE 7 – KORTSIKTIG MELLOMVÆRENDE I KONSERN

Selskap	Fordring	Gjeld
Ebbell Eiendom AS	-	10 490 447
Nordengveien 45 AS	48 992	
M12 Holding AS	8 189	-
ESV Næring Holding AS	5 902 043	-
Gratitude Marbella SL	55 379 027	-
Libelula Studio AS	1 199 256	-
S703 Holding AS	-	7 422 385
Boligportefølje Invest AS		24 445
Fahlstrøm Utvikling AS	24 500	
Sørkedalen Eiendom AS	5 507 302	-
Sum	68 069 309	17 937 277

Fordring på Libelula Studio AS er i 2020 skjønsmessig nedskrevet med kr 1 200 000. Øvrig kortsiktig mellomværende er vurdert til pålydende verdi.

NOTE 8 – LANGSIKTIG LÅN TIL DATTERSELSKAP

Selskapet har ytt et lån til datterselskapet Drammensveien Eiendom AS med pålydende verdi per 31.12.20 på kr 3 780 885. Tidligere års nedskrivning utgjør kr 2 400 000, mens årets nedskrivning utgjør kr 1 300 000. Fordringen er per 31.12.20 følgelig skjønsmessig nedskrevet med kr 3 700 000 og årets inntektsførte renter utgjør kr 149 343.

NOTE 9 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	Inventar mv	Personbil	Sum
Anskaffelseskost 01.01	30 195 344	2 738 884	847 475	33 781 703
Tilgang i år	-	-	-	-
Avgang i år	15 858 749	-		15 858 749
Anskaffelseskost 31.12	14 336 595	2 738 884	847 475	17 922 954
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	757 277	111 631	868 908
Årets avskrivning	-	92 764	148 841	241 605
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	850 041	260 472	1 110 513
Balanseført verdi 31.12	14 336 595	1 888 843	587 003	16 812 441
Avskrivningssats	0 %	20 %	20 %	

NOTE 10 – LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER/ GARANTIER

Langsiktig gjeld består av 6 forskjellige lån, inklusive to valutalån i Euro. Valutalån reguleres til reell gjeld i NOK og urealisert kostnadsført valutatap utgjør per 31.12 kr 2 339 000. Lån refinansieres løpende og sikres med pant i selskapets eiendeler, samt sikkerhetsstillelse fra aksjonær ved behov. Selskapet har kausjonsansvar pålydende kr 30 000 000 for lån opptatt i datter- og tilknyttede selskaper.

Ulnica AS



Ulnica AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 11 – SPESIFIKASJON AV ANNEN KORTSIKTIG GJELD

<i>I posten inngår følgende:</i>	<u>2020</u>
Gjeld til Ragde Eiendom AS	3 563 954
Gjeld til Sigli AS (nærstående selskap)	2 680 065
Påløpne renter	301 155
Skyldige feriepenger	72 000
Gjeld til Bjarne Samuelsen (aksjonær)	1 075 869
Annen kortsiktig gjeld	<u>119 272</u>
Sum	<u>7 812 314</u>

NOTE 12 – INVESTERINGER I ØVRIGE AKSJER

Investeringen består av en 9 % eierandel i Prime Property II AS. Balanseført verdi tilsvarer kostpris.

Ulnica AS



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Ulnica AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulnica AS som viser et overskudd på kr 9 165 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, den 21. oktober 2021

Vekst Revisjon AS


Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor