



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLA BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Marius Landrø AS  
Ranheimsvegen 7A  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Espen Marius Landrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### 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, 06.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 467 000	163 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 467 000</b>	<b>163 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 767	
Annen driftskostnad	1,6	924 731	655 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>927 498</b>	<b>655 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 539 502</b>	<b>-492 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		918	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>918</b>	
Annen rentekostnad		1 298 549	490 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 549</b>	<b>490 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 297 631</b>	<b>-490 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>241 871</b>	<b>-982 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 871</b>	<b>-982 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 871</b>	<b>-982 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-241 871	982 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 871</b>	<b>982 835</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	16 331 170	12 090 000
Sum varige driftsmidler		16 331 170	12 090 000
Sum anleggsmidler		16 331 170	12 090 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	55 618	55 618
Sum varer		55 618	55 618
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 500 000	
Sum fordringer		3 500 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 383	7 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 383	7 845
Sum omløpsmidler		3 558 001	63 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 889 171</b>	<b>12 153 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	746 534	988 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-746 534</b>	<b>-988 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-646 534</b>	<b>-888 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	12 815 000	8 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	7 086 565	4 236 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 901 565</b>	<b>13 026 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 901 565</b>	<b>13 026 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 570	9 733
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 140</b>	<b>15 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 535 705</b>	<b>13 041 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 889 171</b>	<b>12 153 463</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366501

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLA BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Marius Landrø AS  
Ranheimsvegen 7A  
7044 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Espen Marius Landrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 24.04.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 187 651  
ULLA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 467 000	163 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 467 000</b>	<b>163 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 767	
Annen driftskostnad	1,6	924 731	655 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>927 498</b>	<b>655 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 539 502</b>	<b>-492 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		918	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>918</b>	
Annen rentekostnad		1 298 549	490 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 549</b>	<b>490 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 297 631</b>	<b>-490 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	5	241 871	-982 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		241 871	-982 835
<b>Årsresultat</b>		<b>241 871</b>	<b>-982 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-241 871	982 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 871</b>	<b>982 835</b>



Organisasjonsnr: 926 187 651  
ULLA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	16 331 170	12 090 000
Sum varige driftsmidler		16 331 170	12 090 000
Sum anleggsmidler		16 331 170	12 090 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	55 618	55 618
Sum varer		55 618	55 618
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 500 000	
Sum fordringer		3 500 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 383	7 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 383	7 845
Sum omløpsmidler		3 558 001	63 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 889 171</b>	<b>12 153 463</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	746 534	988 405
Sum opptjent egenkapital		-746 534	-988 405
Sum egenkapital		-646 534	-888 405
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	12 815 000	8 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	7 086 565	4 236 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 901 565</b>	<b>13 026 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 901 565</b>	<b>13 026 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 570	9 733
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>634 140</b>	<b>15 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 535 705</b>	<b>13 041 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 889 171</b>	<b>12 153 463</b>



Organisasjonsnr: 926 187 651  
ULLA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2,8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Marius Landrø AS	50.00	50.00%	Ordinære
DH Bygg AS	50.00	50.00%	Ordinære

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
1

#### Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2767.00	

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2767.00	

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Ulla Bolig AS**  
Foretaksnr.: 926187651

## NOTER TIL REGNSKAPET PR 311222

### Note 0. Regnskapsprinsipper

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

### Note 1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Det var ingen ansatte i perioden slik at det ikke er utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Lønnskostnader i regnskapet:

Lønn:	0
Folketrygdavgift:	0
Andre ytelser	2 767
<b>Sum lønnskostnader i resultatregnskapet</b>	<b>2 767</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor er fravalgt.

### Note 2. Antall aksjer, aksjeeiere, styresammensetning.

Selskapets aksjekapital er kr 100.000,- fordelt på 100 aksjer á kr 1000,-.

Aksjene eies av:

DH Bygg AS	50 aksjer
Marius Landrø AS	50 aksjer

Iflg. Vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Styreleder Espen Marius Landrø  
Styremedlem Tommy Andre Ulriksen

### Note 3. Betalingsmidler/fordringer

Av betalingsmidlene er kr.0,- bundne for skattetrekk., da selskapet ikke har slikt ansvar. Fordringene er vurdert til pålydende

### Note 4. Varelager

Varelager er vurdert til kostpris.

### Note 5. Skatter

Spesifikasjon av forskjeller mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt for perioden:

Resultat før skattekostnad	241 871
Endring i midlertidige forskjeller	0
Andre ikke fradragsber. Kostnader	0
Fremførbart underskudd	-241 871
Skattepliktig inntekt	0
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>0</b>



Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt/utsatt skatte fordel:

Midlertidige Forskjeller	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-746 534	-988 405	241 871
Netto positive forskjeller	0	0	0
Netto negative forskjeller	-746 534	-988 405	241 871
Sum grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-746 534	-988 405	241 871 Endring
Utsatt skatt/skattefordel 22 %	-164 237	-217 449	53 212 ikke bokført

Periodens skattekostnad består av:

Betalbar skatt, ikke utlignet	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0
Sum skattekostnad	0

#### Note 6. Leiekostnader

Selskapet har ikke betalt husleie i perioden.

#### Note 7. Pantestillelser

	31.12.2022
Av selskapets bokførte gjeld er kr :	12 815 000
sikret ved pant i fast eiendom.	

Bokført verdi av eiendom stillet som pant: 16 331 170

#### Note 8.EK og resultat

	Aksjekap.	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	-988 405	-888 405
Periodens resultat		241 871	241 871
Egenkapital pr.31.12.2022	100 000	-746 534	-646 534

Selskapet har verdier utenfor balansen som ved realisasjon vil føre til positiv ek.

#### Note 9. Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 090 000	0	12 090 000
Tilgang	5 741 170	0	5 741 170
Avgang	-1 500 000	0	-1 500 000
Anskaffelseskost 31 12 2022	16 331 170	0	16 331 170
periodens ordinære avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.2022	16 331 170	0	16 331 170