



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 024 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RR ULVATN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rune Ulvatn
5936 MANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Ulvatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		309 161	244 764
Annen driftsinntekt		549 300	433 500
Sum inntekter		858 461	678 264
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 487	44 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		349 536	313 852
Sum kostnader		412 023	357 852
Driftsresultat		446 438	320 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		756	35 016
Annen finansinntekt		27	6 500 000
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 534	0
Sum finansinntekter		3 317	6 535 016
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	40 907
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	49 746
Annen rentekostnad		194 369	152 157
Annen finanskostnad		56 265	0
Sum finanskostnader		250 634	242 810
Netto finans		-247 316	6 292 206
Ordinært resultat før skattekostnad		199 122	6 612 619
Skattekostnad	2, 3	43 243	44 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 878	6 567 898
Årsresultat		155 879	6 567 899
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		160 000	0
Tilleggsutbytte		0	7 500 000
Annen egenkapital		-4 121	-932 101
Sum overføringer og disponeringer		155 879	6 567 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	17 186	28 180
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		17 186	28 180
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 235 994	6 064 894
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 700	46 400
Sum varige driftsmidler		8 267 694	6 111 294
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 134 863	1 134 863
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	105 505
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 159 863	1 265 368
Sum anleggsmidler		9 444 743	7 404 842
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 731 481	1 731 481
Sum varer		1 731 481	1 731 481
Fordringer			
Kundefordringer		215 100	0
Andre kortsiktige fordringer	5	536 961	122 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernfordringer	4	39 233	146 661
Sum fordringer		791 294	269 349
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Markedsbaserte obligasjoner		221 296	875 027
Sum investeringer		221 296	875 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 432	19 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 432	19 965
Sum omløpsmidler		2 769 503	2 895 822
SUM EIENDELER		12 214 246	10 300 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 572 031	4 576 152
Sum opptjent egenkapital		4 572 031	4 576 152

Sum egenkapital

4 672 031 **4 676 152**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 379 372	4 631 036
Langsiktig konserngjeld	4, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 379 372	4 631 036
Sum langsiktig gjeld		4 379 372	4 631 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 844 158	55 298
Betalbar skatt	2, 3	32 249	40 879
Utbytte		160 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	10 428
Annen kortsiktig gjeld		126 436	886 871
Sum kortsiktig gjeld		3 162 843	993 476
Sum gjeld		7 542 215	5 624 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 214 246	10 300 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590642

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 024 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RR ULVATN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rune Ulvatn
5936 MANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Ulvatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Revisjon

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, 19.07.2023

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: 990 024 219
RR ULVATN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		309 161	244 764
Annen driftsinntekt		549 300	433 500
Sum inntekter		858 461	678 264
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 487	44 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		349 536	313 852
Sum kostnader		412 023	357 852
Driftsresultat		446 438	320 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		756	35 016
Annen finansinntekt		27	6 500 000
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 534	0
Sum finansinntekter		3 317	6 535 016
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	40 907
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	49 746
Annen rentekostnad		194 369	152 157
Annen finanskostnad		56 265	0
Sum finanskostnader		250 634	242 810
Netto finans		-247 316	6 292 206
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	199 122	6 612 619
		43 243	44 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 878	6 567 898
Årsresultat		155 879	6 567 899
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		160 000	0



Tilleggsutbytte	0	7 500 000
Annen egenkapital	-4 121	-932 101
Sum overføringer og disponeringer	155 879	6 567 899



Organisasjonsnr: 990 024 219
RR ULVATN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	17 186	28 180
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		17 186	28 180
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 235 994	6 064 894
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 700	46 400
Sum varige driftsmidler		8 267 694	6 111 294
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 134 863	1 134 863
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	105 505
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 159 863	1 265 368
Sum anleggsmidler		9 444 743	7 404 842
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 731 481	1 731 481
Sum varer		1 731 481	1 731 481
Fordringer			
Kundefordringer		215 100	0
Andre kortsiktige fordringer	5	536 961	122 688



Konsernfordringer	4	39 233	146 661
Sum fordringer		791 294	269 349
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Markedsbaserte obligasjoner		221 296	875 027
Sum investeringer		221 296	875 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 432	19 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 432	19 965
Sum omløpsmidler		2 769 503	2 895 822
SUM EIENDELER		12 214 246	10 300 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 572 031	4 576 152
Sum opptjent egenkapital		4 572 031	4 576 152
Sum egenkapital		4 672 031	4 676 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	6	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 379 372	4 631 036
Langsiktig konserngjeld	4, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 379 372	4 631 036
Sum langsiktig gjeld		4 379 372	4 631 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 844 158	55 298
Betalbar skatt	2, 3	32 249	40 879
Utbytte		160 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	10 428



Annen kortsiktig gjeld	126 436	886 871
Sum kortsiktig gjeld	3 162 843	993 476
Sum gjeld	7 542 215	5 624 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 214 246	10 300 664



Organisasjonsnr: 990 024 219
RR ULVATN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6539995.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2218887.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8758882.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	491188.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8267694.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62487.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	257983.00	136233.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

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

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5914 Isdalstø
Norway

Tel: +47 56 35 22 20
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i RR Ulvatn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: VNGZ5-G0BIF-ATT8-HF18F-UJEM1-N2Y01



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
RR Ulvatn Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Isdalstø, 5. juli 2023
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VNGZ5-G0BIF-ATT8J-HF18F-UJEM1-N2Y01



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."

Pål Svendsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2556803

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-05 10:53:27 UTC



Penneo Dokument nøkkel: VNGZ5-G0BII-ATT8J-HF18T-UYEM1-N2Y01

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>



RR ULVATN EIENDOM AS
990 024 219

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		309 161	244 764
Annen driftsinntekt		549 300	433 500
Sum driftsinntekter		858 461	678 264
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-62 487	-44 000
Annen driftskostnad		-349 536	-313 852
Sum driftskostnader		-412 023	-357 852
Driftsresultat		446 438	320 412
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		756	35 016
Annen finansinntekt		27	6 500 000
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		2 534	0
Sum finansinntekter		3 317	6 535 016
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-40 907
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-49 746
Annen rentekostnad		-194 369	-152 157
Annen finanskostnad		-56 265	0
Sum finanskostnader		-250 633	-242 810
Netto finans		-247 316	6 292 206
Resultat før skattekostnad		199 122	6 612 619
Skattekostnad	2, 3	-43 243	-44 720
Årsresultat		155 879	6 567 899
Overføringer			
Ordinært utbytte		160 000	0
Tilleggsutbytte		0	7 500 000
Annen egenkapital		-4 121	-932 101
Sum overføringer		155 879	6 567 899



RR ULVATN EIENDOM AS
990 024 219

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	17 186	28 180
Sum immaterielle eiendeler		17 186	28 180
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 235 994	6 064 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	31 700	46 400
Sum varige driftsmidler		8 267 694	6 111 294
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 134 863	1 134 863
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	105 505
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 159 863	1 265 368
Sum anleggsmidler		9 444 743	7 404 842
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 731 481	1 731 481
Sum varer		1 731 481	1 731 481
Fordringer			
Kundefordringer		215 100	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	39 233	146 661
Andre kortsiktige fordringer	5	536 961	122 688
Sum fordringer		791 294	269 349
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		221 296	875 027
Sum investeringer		221 296	875 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 432	19 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 432	19 965
Sum omløpsmidler		2 769 503	2 895 822
SUM EIENDELER		12 214 246	10 300 664



RR ULVATN EIENDOM AS
990 024 219

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 572 031	4 576 152
Sum opptjent egenkapital		4 572 031	4 576 152
Sum egenkapital		4 672 031	4 676 152
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 379 372	4 631 036
Sum annen langsiktig gjeld		4 379 372	4 631 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 844 158	55 298
Betalbar skatt	2, 3	32 249	40 879
Utbytte		160 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	10 428
Annen kortsiktig gjeld		126 436	886 871
Sum kortsiktig gjeld		3 162 843	993 476
Sum gjeld		7 542 215	5 624 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 214 246	10 300 664

Manger, 26.06.2023

Roar Ulvatn
styrets leder / daglig leder



RR ULVATN EIENDOM AS
990 024 219

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RR ULVATN EIENDOM AS
990 024 219

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 539 995
Tilgang i året	2 218 887
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 758 882
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-491 188
Balansført verdi per 31.12.	8 267 694
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	62 487

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	32 249	40 879
=/- Endringer i utsatt skattefordel	10 994	3 841
Skattekostnad	43 243	44 720
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	199 122	6 612 619
Permanente forskjeller	-2 561	-6 409 347
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-49 974	-17 459
Skattepliktig inntekt	146 587	185 813
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	32 249	40 879
Sum betalbar skatt i balansen	32 249	40 879

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-128 092	-78 118	-49 974
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-128 092	-78 118	-49 974
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-128 092	-78 118	-49 974
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-28 180	-17 186	-10 994

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	257 983	136 233

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser