



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 317 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTADLØKKVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 222 200	1 354 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 222 200</b>	<b>1 354 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 236 269	1 721 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 236 269</b>	<b>1 721 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 069</b>	<b>-366 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	94 770	216 052
Annen renteinntekt		322	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 092</b>	<b>216 052</b>
Annen rentekostnad			126 392
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>126 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>95 092</b>	<b>89 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 023</b>	<b>-277 150</b>
Skattekostnad	3	17 825	-60 973
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 198</b>	<b>-216 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 198</b>	<b>-216 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		63 198	
Udekket tap		0	-216 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 198</b>	<b>-216 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	2 917 619	2 545 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 917 619</b>	<b>2 545 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 917 619</b>	<b>2 545 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	49 466	46 324
Konsernfordringer	2		277 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 466</b>	<b>323 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 239	138 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 239</b>	<b>138 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 705</b>	<b>461 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 296 325</b>	<b>3 007 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 281	682 399
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 281</b>	<b>712 399</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	7		674 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-674 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>38 281</b>	<b>38 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 677 021	1 923 918
Kortsiktig konserngjeld		81 023	
Annen kortsiktig gjeld		500 000	1 045 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 258 044</b>	<b>2 968 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 258 044</b>	<b>2 968 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 296 325</b>	<b>3 007 199</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504347

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 317 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTADLØKKVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

#### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 913 317 416  
ULSTADLØKKVEIEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 222 200	1 354 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 222 200</b>	<b>1 354 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 236 269	1 721 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 236 269</b>	<b>1 721 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 069</b>	<b>-366 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	94 770	216 052
Annen renteinntekt		322	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 092</b>	<b>216 052</b>
Annen rentekostnad			126 392
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>126 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>95 092</b>	<b>89 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	17 825	-60 973
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 198</b>	<b>-216 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 198</b>	<b>-216 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		63 198	
Udekket tap		0	-216 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 198</b>	<b>-216 177</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 677 021	1 923 918
Kortsiktig konserngjeld	81 023	
Annen kortsiktig gjeld	500 000	1 045 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 258 044</b>	<b>2 968 918</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 258 044</b>	<b>2 968 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 296 325</b>	<b>3 007 199</b>



Organisasjonsnr: 913 317 416  
ULSTADLØKKVEIEN 8 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. Inntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i henhold til leiekontraktene. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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

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

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

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

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

**Note**

4

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
2917619.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**



Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 Ulstadløkkveien 8 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i henhold til leiekontraktene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	19 879	24 443
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>19 879</b>	<b>24 443</b>

### Note 2 - Mellomværende med konsernselskap

Type	2022	2021
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern	2 917 619	2 545 699
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (herav krav på konsernbidrag kr 277 150)	0	277 150
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (herav gjeld som følge av avgitt konsernbidrag kr 81 023)	81 023	0
Langsiktig konserngjeld	0	0



Alle konsernmellomværender over kr 200 000 forrentes i henhold til låneavtaler. Nedbetaling gjøres etter avtale og er ikke regulert i låneavtalene.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	81 023	(277 150)
Konsernbidrag	(81 023)	277 150
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Skatt på konsernbidrag	17 825	(60 973)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>17 825</b>	<b>(60 973)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 917 619

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lord Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	682 399	(674 118)	38 281
Overført fra udekket tap til annen innskutt EK		(674 118)	674 118	0
Årets resultat		63 198		63 198
Konsernbidrag		(63 198)		(63 198)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>8 281</b>	<b>0</b>	<b>38 281</b>

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Ulstadløkkveien 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulstadløkkveien 8 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 10. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2023-05-11 08:32

**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.