



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 428 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS
Forretningsadresse: Thorry Kiærs veg 9
7055 RANHEIM

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: Erling Høvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		26 596	12 340
Sum kostnader		26 596	12 340
Driftsresultat		-26 596	-12 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	0
Sum finansinntekter		2	0
Annen rentekostnad		170 318	158 107
Sum finanskostnader		170 318	158 107
Netto finans		-170 316	-158 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 912	-170 447
Skattekostnad		-43 321	-37 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 591	-132 949
Årsresultat		-153 591	-132 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-153 591	-132 949
Sum overføringer og disponeringer		-153 591	-132 949



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		254 590	211 269
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		254 590	211 269
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 405 346	4 398 677
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		4 405 346	4 398 677
Sum anleggsmidler		4 659 936	4 609 946
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648	19 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648	19 986
Sum omløpsmidler		14 648	19 986
SUM EIENDELER		4 674 584	4 629 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		897 066	743 475
Sum opptjent egenkapital		-897 066	-743 475
Sum egenkapital		-867 066	-713 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Obligasjonslån	2	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 510 671	2 506 137
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Ansvarlig lånekapital	2	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 012 146	2 607 453
Sum annen langsiktig gjeld		5 522 817	5 113 590
Sum langsiktig gjeld		5 522 817	5 113 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 348	150 625
Annen kortsiktig gjeld		14 485	79 192
Sum kortsiktig gjeld		18 833	229 817
Sum gjeld		5 541 650	5 343 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 674 584	4 629 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641440

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 428 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS
Forretningsadresse: Thorry Kiærs veg 9
7055 RANHEIM

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: Erling Høvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 917 428 077
BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		26 596	12 340
Sum kostnader		26 596	12 340
Driftsresultat		-26 596	-12 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	0
Sum finansinntekter		2	0
Annen rentekostnad		170 318	158 107
Sum finanskostnader		170 318	158 107
Netto finans		-170 316	-158 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 912	-170 447
Skattekostnad		-43 321	-37 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 591	-132 949
Årsresultat		-153 591	-132 949
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-153 591	-132 949
Sum overføringer og disponeringer		-153 591	-132 949



Organisasjonsnr: 917 428 077
BOLIGUTVIKLING ULSTAD 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		254 590	211 269
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		254 590	211 269
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 405 346	4 398 677
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		4 405 346	4 398 677
Sum anleggsmidler		4 659 936	4 609 946
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648	19 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648	19 986
Sum omløpsmidler		14 648	19 986
SUM EIENDELER		4 674 584	4 629 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		897 066	743 475
Sum opptjent egenkapital		-897 066	-743 475



Sum egenkapital		-867 066	-713 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Obligasjonslån	2	0	0
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 510 671	2 506 137
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Ansvarlig lånekapital	2	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 012 146	2 607 453
Sum annen langsiktig gjeld		5 522 817	5 113 590
Sum langsiktig gjeld		5 522 817	5 113 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 348	150 625
Annen kortsiktig gjeld		14 485	79 192
Sum kortsiktig gjeld		18 833	229 817
Sum gjeld		5 541 650	5 343 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 674 584	4 629 932



Organisasjonsnr: 917 428 077
BOLIGUTVIKLING ULSTAD 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



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2510000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3117000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS
917 428 077

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-26 596	-12 340
Sum driftskostnader		-26 596	-12 340
Driftsresultat		-26 596	-12 340
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2	0
Sum finansinntekter		2	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-170 318	-158 107
Sum finanskostnader		-170 318	-158 107
Netto finans		-170 316	-158 107
Resultat før skattekostnad		-196 912	-170 447
Skattekostnad		43 321	37 498
Årsresultat		-153 591	-132 949
Overføringer			
Udekket tap		-153 591	-132 949
Sum overføringer		-153 591	-132 949



BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS
917 428 077

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		254 590	211 269
Sum immaterielle eiendeler		254 590	211 269
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 405 346	4 398 677
Sum varige driftsmidler		4 405 346	4 398 677
Sum anleggsmidler		4 659 936	4 609 946
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648	19 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648	19 986
Sum omløpsmidler		14 648	19 986
SUM EIENDELER		4 674 583	4 629 932



BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS
917 428 077

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-897 066	-743 475
Sum opptjent egenkapital		-897 066	-743 475
Sum egenkapital		-867 066	-713 475
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 510 671	2 506 137
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 012 146	2 607 453
Sum annen langsiktig gjeld		5 522 817	5 113 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 348	150 625
Annen kortsiktig gjeld		14 485	79 192
Sum kortsiktig gjeld		18 833	229 817
Sum gjeld		5 541 650	5 343 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 674 583	4 629 932

Erling Høvik
styrets leder



BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS
917 428 077

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.



BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS
917 428 077

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 510 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 117 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0