



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 163 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERÅL HAGE AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 8
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Øyvind Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	28 875	4 393
Sum kostnader		28 875	4 393
Driftsresultat		-28 875	-4 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	234 279	53 463
Sum finanskostnader		234 279	53 463
Netto finans		-234 279	-53 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 154	-57 856
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-71 848	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 306	-57 856
Årsresultat		-191 306	-57 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-191 306	-57 856
Sum overføringer og disponeringer		-191 306	-57 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	26 221 719	693 188
Fordringer			
Andre fordringer	3, 7	942 090	5 000 000
Sum fordringer		942 090	5 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 8	1 304 902	146 012
Sum omløpsmidler		28 468 711	5 839 200
SUM EIENDELER		28 468 711	5 839 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	729 260	-5 570
Sum innskutt egenkapital		759 260	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-249 162	-57 856
Sum opptjent egenkapital		-249 162	-57 856
Sum egenkapital		510 098	-33 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	135 412	
Sum avsetninger for forpliktelser		135 412	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 700 000	
Sum langsiktig gjeld		22 835 412	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		781 477	336 366
Annen kortsiktig gjeld	3	4 341 724	5 536 260
Sum kortsiktig gjeld		5 123 201	5 872 626
Sum gjeld		27 958 613	5 872 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 468 711	5 839 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 161459

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 163 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERÅL HAGE AS
Forretningsadresse: Niels Leuchs vei 99
1359 EIKSMARKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Øyvind Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.03.2022



Organisasjonsnr: 925 163 198
ULLERÅL HAGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	28 875	4 393
Sum kostnader		28 875	4 393
Driftsresultat		-28 875	-4 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	234 279	53 463
Sum finanskostnader		234 279	53 463
Netto finans		-234 279	-53 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 154	-57 856
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-71 848	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 306	-57 856
Årsresultat		-191 306	-57 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-191 306	-57 856
Sum overføringer og disponeringer		-191 306	-57 856



Organisasjonsnr: 925 163 198
ULLERÅL HAGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	26 221 719	693 188
Fordringer			
Andre fordringer	3, 7	942 090	5 000 000
Sum fordringer		942 090	5 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 8	1 304 902	146 012
Sum omløpsmidler		28 468 711	5 839 200
SUM EIENDELER		28 468 711	5 839 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	729 260	-5 570
Sum innskutt egenkapital		759 260	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-249 162	-57 856
Sum opptjent egenkapital		-249 162	-57 856
Sum egenkapital		510 098	-33 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	135 412	
Sum avsetninger for forpliktelses		135 412	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 700 000	



Sum langsiktig gjeld		22 835 412	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		781 477	336 366
Annen kortsiktig gjeld	3	4 341 724	5 536 260
Sum kortsiktig gjeld		5 123 201	5 872 626
Sum gjeld		27 958 613	5 872 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 468 711	5 839 200



Organisasjonsnr: 925 163 198
ULLERÅL HAGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Akron Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke betalt styrehonorar eller andre ytelser til ledelsen i 2021.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11125.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



6250.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17375.00	

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Ullerål Hage AS
Org.nr: 925 163 198

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ullerål Hage AS

Org.nr: 925 163 198

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>28 875</u>	<u>4 393</u>
Driftsresultat		<u>-28 875</u>	<u>-4 393</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	<u>234 279</u>	<u>53 463</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-263 154</u>	<u>-57 856</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-71 848</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-191 306</u>	<u>-57 856</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-191 306</u>	<u>-57 856</u>



Ullerål Hage AS

Org.nr: 925 163 198

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid, egenregi	6, 7	<u>26 221 719</u>	<u>693 188</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3, 7	<u>942 090</u>	<u>5 000 000</u>
Sum fordringer		<u>942 090</u>	<u>5 000 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 8	<u>1 304 902</u>	<u>146 012</u>
Sum omløpsmidler		<u>28 468 711</u>	<u>5 839 200</u>
Sum eiendeler		<u>28 468 711</u>	<u>5 839 200</u>



Ullerål Hage AS

Org.nr: 925 163 198

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	729 260	-5 570
Sum innskutt egenkapital		759 260	24 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-249 162	-57 856
Sum opptjent egenkapital		-249 162	-57 856
Sum egenkapital		510 098	-33 426
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	135 412	0
Sum avsetning for forpliktelser		135 412	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 700 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		781 477	336 366
Annen kortsiktig gjeld	3	4 341 724	5 536 260
Sum kortsiktig gjeld		5 123 201	5 872 626
Sum gjeld		27 958 613	5 872 626
Sum egenkapital og gjeld		28 468 711	5 839 200

Eiksmarka, 17. mars 2022

Tor Øyvind Skaug
daglig leder, styreleder



Ullerål Hage AS

Org.nr: 925 163 198

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er heleid datterselskap av Akron Eiendom AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke betalt styrehonorar eller andre ytelser til ledelsen i 2021.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2021

Revisjon	11 125
Andre tjenester	6 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Ullerål Hage AS

Org.nr: 925 163 198

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernbidrag til gode, Witor Entreprenør AS	942 090	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Witor Entreprenør AS	4 341 724	5 536 260

Gjeld til Witor Entreprenør AS er rentebergnet med kr. 234 279 i 2021.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-71 848	0
Årets totale skattekostnad	-71 848	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-263 154	-57 856
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-839 164	0
Alminnelig inntekt	-1 102 318	-63 426
Mottatt konsernbidrag	942 090	0
Årets skattegrunnlag	-160 228	-63 426
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Varebeholdning	839 164	0
Sum	839 164	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 165 744	-63 426
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-326 580	-63 426
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-63 426
Sum	-326 580	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-71 848	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	207 260	0
Utsatt skatt i balansen	135 412	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Ullerål Hage AS

Org.nr: 925 163 198

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-57 856	-33 426
Årsresultat	0	0	-191 306	-191 306
Mottatt konsernbidrag	0	734 830	0	734 830
Egenkapital 31.12.	30 000	729 260	-249 162	510 098

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	22 700 000	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Prosjekt i arbeid	26 221 719	693 188

Det er tinglyst pant på eiendommene for prosjektutviklingen overfor Pareto Bank ASA (kr. 150 000 000) og DNB Eiendom AS (kr. 210 000 000). Hjemmelen til eiendommene er registrert på Krokenveien 23 AS.

Pareto Bank ASA har videre sikkerhet i kontantdepot på kr. 1 302 276.

Note 7 - Egenregiprojekt under arbeid

	2021	2020
Kostpris og utvikling	21 894 173	693 188
Balanseførte finanskostnader	839 164	0
Sum	<u>22 733 337</u>	<u>693 188</u>

Prosjektet er planlagt ferdigstilt og realisert i oktober 2023.

Note 8 - Bankinnskudd

	2021
Bundne midler, kontantdepot	1 302 276



Ullerål Hage AS

Org.nr: 925 163 198

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Akron Eiendom AS	30 000	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Ullerål Hage AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ullerål Hage AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 191.306. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:



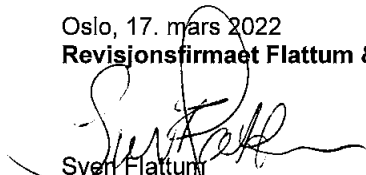


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

Oslo, 17. mars 2022
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Sven Flattum
Statsautorisert revisor