



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 770 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSTADLØKKVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o Saga Eiendom AS
Trondheimsveien 7C
7200 KYRKSÆTERØRA

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: John Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 204 703	1 183 285
Sum inntekter		1 204 703	1 183 285
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	539 028	501 112
Sum kostnader		539 028	501 112
Driftsresultat		665 675	682 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 733	4 264
Sum finansinntekter		3 733	4 264
Annen rentekostnad		202 165	228 595
Sum finanskostnader		202 165	228 595
Netto finans		-198 432	-224 331
Ordinært resultat før skattekostnad		467 242	457 842
Skattekostnad på ordinært resultat	2	102 793	100 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 449	356 975
Årsresultat		364 449	356 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		364 449	356 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	364 449	356 975
Sum overføringer og disponeringer		364 449	356 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 919 672	10 919 672
Sum varige driftsmidler		10 919 672	10 919 672
Sum anleggsmidler		10 919 672	10 919 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 153	10 642
Sum fordringer		9 153	10 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 927	219 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 927	219 838
Sum omløpsmidler		172 080	230 480
SUM EIENDELER		11 091 752	11 150 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 730 190	2 365 741
Sum opptjent egenkapital		2 730 190	2 365 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 830 190	2 465 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 715 000	8 135 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 715 000	8 135 000
Sum langsiktig gjeld		7 715 000	8 135 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 576	34 672
Betalbar skatt		102 793	100 867
Kortsiktig konserngjeld	7	412 668	412 668
Annen kortsiktig gjeld		525	1 204
Sum kortsiktig gjeld		546 562	549 412
Sum gjeld		8 261 562	8 684 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 091 752	11 150 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471600

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 770 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSTADLØKKVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: c/o Saga Eiendom AS
Trondheimsveien 7C
7200 KYRKSÆTERØRA

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: John Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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 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, 21.06.2022

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: 996 770 737
ULSTADLØKKVEIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 204 703	1 183 285
Sum inntekter		1 204 703	1 183 285
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	539 028	501 112
Sum kostnader		539 028	501 112
Driftsresultat		665 675	682 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 733	4 264
Sum finansinntekter		3 733	4 264
Annen rentekostnad		202 165	228 595
Sum finanskostnader		202 165	228 595
Netto finans		-198 432	-224 331
Ordinært resultat før skattekostnad		467 242	457 842
Skattekostnad på ordinært resultat	2	102 793	100 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 449	356 975
Årsresultat		364 449	356 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		364 449	356 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	364 449	356 975
Sum overføringer og disponeringer		364 449	356 975



Organisasjonsnr: 996 770 737
ULSTADLØKKVEIEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 919 672	10 919 672
Sum varige driftsmidler		10 919 672	10 919 672

Sum anleggsmidler		10 919 672	10 919 672
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		9 153	10 642
Sum fordringer		9 153	10 642

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 927	219 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 927	219 838

Sum omløpsmidler		172 080	230 480
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 091 752	11 150 152
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 730 190	2 365 741
Sum opptjent egenkapital		2 730 190	2 365 741

Sum egenkapital		2 830 190	2 465 741
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 715 000	8 135 000
--------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	7 715 000	8 135 000
Sum langsiktig gjeld	7 715 000	8 135 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 576	34 672
Betalbar skatt	102 793	100 867
Kortsiktig konserngjeld	412 668	412 668
Annen kortsiktig gjeld	525	1 204
Sum kortsiktig gjeld	546 562	549 412
Sum gjeld	8 261 562	8 684 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 091 752	11 150 152



Organisasjonsnr: 996 770 737
ULSTADLØKKVEIEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ulstadløkkveien 12 AS**

Organisasjonsnr. 996770737

Årsregnskapet består av

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Trio Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 78
7075 TILLER
Organisasjonsnr. 970601511



Ulstedløkkveien 12 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 204 703	1 183 285
Sum driftsinntekter		1 204 703	1 183 285
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	539 028	501 112
Sum driftskostnader		539 028	501 112
DRIFTSRESULTAT		665 675	682 173
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 733	4 264
Sum finansinntekter		3 733	4 264
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		202 165	228 595
Sum finanskostnader		202 165	228 595
NETTO FINANSPOSTER		(198 432)	(224 331)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		467 242	457 842
Skattekostnad på ordinært resultat	2	102 793	100 867
ORDINÆRT RESULTAT		364 449	356 975
ÅRSRESULTAT		364 449	356 975
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	364 449	356 975
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		364 449	356 975



Ulstedløkkveien 12 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 919 672	10 919 672
Sum varige driftsmidler		10 919 672	10 919 672
SUM ANLEGGSMIDLER		10 919 672	10 919 672
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		9 153	10 642
Sum fordringer		9 153	10 642
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 927	219 838
SUM OMLØPSMIDLER		172 080	230 480
SUM EIENDELER		11 091 752	11 150 152
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 730 190	2 365 741
Sum opptjent egenkapital		2 730 190	2 365 741
SUM EGENKAPITAL		2 830 190	2 465 741
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 715 000	8 135 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 715 000	8 135 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 715 000	8 135 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 576	34 672
Betalbar skatt		102 793	100 867
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	412 668	412 668
Annen kortsiktig gjeld		525	1 204
SUM KORTSIKTIG GJELD		546 562	549 412
SUM GJELD		8 261 562	8 684 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 091 752	11 150 152

Kyrksæterøra . . .

John Lian
Daglig leder/Styrets leder

Årsregnskap for Ulstedløkkveien 12 AS

Organisasjonsnr. 996770737



Ulstadløkkveien 12 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, sett bort fra selskapets investeringer i markedsbaserte obligasjoner som vurderes etter kursverdi pr 31.12.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de optjenes.

Kostnadsføring

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel beregnes med skattesatsen i ligningsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ulstadløkkveien 12 AS

Noter 2021

Note 1 - Godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktige til å tegne pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	20 000	14 134
Totalt	20 000	14 134

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader 467 242
Inntekt 467 242

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat 102 793
= Sum betalbar skatt 102 793
= Ordinær skattekostnad 102 793

Betalbar skatt i balansen består av:
Beregnet skatt av årets resultat 102 793
= Betalbar skatt i balansen 102 793

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 365 741	2 465 741
+Fra årets resultat		364 449	364 449
Pr 31.12.	100 000	2 730 190	2 830 190

Noter for Ulstadløkkveien 12 AS

Organisasjonsnr. 996770737



Ulstadløkkveien 12 AS

Noter 2021

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Eiendommen Ulstadløkkveien 12 er en ikke avskrivbar utleieeiendom. Eiendommen er beliggende i Trondheim kommune.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har en aksjonær. Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Saga Eiendom AS	958 524 099	100	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 715 000	8 135 000
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Gnr 411, bnr 167 Ulstadløkkveien 12	10 919 672	10 919 672

I tillegg er det stillet pant i eiendommen Gnr 411, bnr 129 tilhørende søsterselskapet Mellomveien 14 AS, som har en balanseført verdi pr 31.12. på kr 6 254 600.

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet hadde pr 31.12. gjeld til Saga Eiendom AS pålydende kr 412 668.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Ulstadløkkveien 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ulstadløkkveien 12 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 364 449. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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.

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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 10.6.2022

Orkla Revisjon AS

Arnt Rosset

Statsautorisert revisor

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no