



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Erling Høvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 340	16 409
Sum kostnader		12 340	16 409
Driftsresultat		-12 340	-16 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Annen rentekostnad		158 107	162 951
Sum finanskostnader		158 107	162 951
Netto finans		-158 107	-162 942
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 447	-179 351
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-37 498	-39 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 949	-139 893
Årsresultat		-132 949	-139 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-132 949	-139 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-132 949	-139 893
Sum overføringer og disponeringer		-132 949	-139 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	211 269	173 771
Sum immaterielle eiendeler		211 269	173 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 398 677	4 054 496
Sum varige driftsmidler		4 398 677	4 054 496
Sum anleggsmidler		4 609 946	4 228 266
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 986	13 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 986	13 445
Sum omløpsmidler		19 986	13 445
SUM EIENDELER		4 629 932	4 241 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		743 475	610 527
Sum opptjent egenkapital		-743 475	-610 527
Sum egenkapital		-713 475	-580 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 607 453	2 228 453
Sum annen langsiktig gjeld		2 607 453	2 228 453
Sum langsiktig gjeld		2 607 453	2 228 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 506 137	2 500 552
Leverandørgjeld		150 625	14 041
Annen kortsiktig gjeld		79 192	79 192
Sum kortsiktig gjeld		2 735 954	2 593 785
Sum gjeld		5 343 407	4 822 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 629 932	4 241 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 815114

Enheten

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

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: Erling Høvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 917 428 077
BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 340	16 409
Sum kostnader		12 340	16 409
Driftsresultat		-12 340	-16 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			9
Annen rentekostnad		158 107	162 951
Sum finanskostnader		158 107	162 951
Netto finans		-158 107	-162 942
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 447	-179 351
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-37 498	-39 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 949	-139 893
Årsresultat		-132 949	-139 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-132 949	-139 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-132 949	-139 893
Sum overføringer og disponeringer		-132 949	-139 893



Organisasjonsnr: 917 428 077
BOLIGUTVIKLING ULSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	211 269	173 771
Sum immaterielle eiendeler		211 269	173 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 398 677	4 054 496
Sum varige driftsmidler		4 398 677	4 054 496
Sum anleggsmidler		4 609 946	4 228 266
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 986	13 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 986	13 445
Sum omløpsmidler		19 986	13 445
SUM EIENDELER		4 629 932	4 241 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		743 475	610 527
Sum opptjent egenkapital		-743 475	-610 527
Sum egenkapital		-713 475	-580 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 607 453	2 228 453
Sum annen langsiktig gjeld		2 607 453	2 228 453
Sum langsiktig gjeld		2 607 453	2 228 453



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 506 137	2 500 552
Leverandørgjeld		150 625	14 041
Annen kortsiktig gjeld		79 192	79 192
Sum kortsiktig gjeld		2 735 954	2 593 785
Sum gjeld		5 343 407	4 822 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 629 932	4 241 712



Organisasjonsnr: 917 428 077
BOLIGUTVIKLING ULSTAD 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



**Årsoppgjør 2021
for
Boligutvikling Ulstad AS**

Foretaksnr. 917428077



Boligutvikling Ulstad AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	12 340	16 409
Sum driftskostnader		12 340	16 409
DRIFTSRESULTAT		-12 340	-16 409
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	9
Sum finansinntekter		0	9
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		158 107	162 951
Sum finanskostnader		158 107	162 951
NETTO FINANSPOSTER		-158 107	-162 942
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-170 447	-179 351
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-37 498	-39 458
ORDINÆRT RESULTAT		-132 949	-139 893
ÅRSRESULTAT		-132 949	-139 893
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		-132 949	-139 893
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-132 949	-139 893



Boligutvikling Ulstad AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	211 269	173 771
Sum immaterielle eiendeler		211 269	173 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 398 677	4 054 496
Sum varige driftsmidler		4 398 677	4 054 496
SUM ANLEGGSMIDLER		4 609 946	4 228 267
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 986	13 445
SUM OMLØPSMIDLER		19 986	13 445
SUM EIENDELER		4 629 932	4 241 712



Boligutvikling Ulstad AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-743 475	-610 527
Sum opptjent egenkapital		-743 475	-610 527
SUM EGENKAPITAL		-713 475	-580 527
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 607 453	2 228 453
Sum annen langsiktig gjeld		2 607 453	2 228 453
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 607 453	2 228 453
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	2 506 137	2 500 552
Annen kortsiktig gjeld		150 625	14 041
		79 192	79 192
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 735 954	2 593 785
SUM GJELD		5 343 407	4 822 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 629 932	4 241 712

Trondheim 30.06.22

Erling Høvik
Styrets leder



Boligutvikling Ulstad AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (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.



Boligutvikling Ulstad AS

Noter 2021

Note 1 - Styre og ledelse.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er således ikke utbetalt lønn. Videre er selskapet ikke omfattet av reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021



Boligutvikling Ulstad AS

Noter 2021

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		-170 447
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Inntekt		-170 447
	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-37 498	-39 458
Samlede ordinære skattekostnader	-37 498	-39 458
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2021
Beregnet skatt av årets resultat		0
= Sum betalbar skatt		0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)		-37 498
= Ordinær skattekostnad		-37 498
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen		0
Disponeringer		
Fremført udekket tap		-132 949
Totalt		-132 949

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-610 527	-580 527
-Til årets resultat		-132 949	-132 949
Pr 31.12.	30 000	-743 475	-713 475

Note 4 - Eiere

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 100 000 aksjer.

Selskapet eiere:

Eiendom Invest AS 100 000 aksjer tilsvarende 100% av aksjene.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjelder består av gjeld fra eiere.

Noter for Boligutvikling Ulstad AS

Organisasjonsnr. 917428077



Boligutvikling Ulstad AS

Noter 2021

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 506 137	2 500 552
Pantsatte eiendeler:		
Tomt	3 117 722	3 117 722
Sum pantsatte eiendeler	3 117 722	3 117 722