



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 597 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULRIKSEN EIENDOM UMLEIE AS
Forretningsadresse: Nordgrandveien 67
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Per Kristian Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 635	1 653 940
Sum inntekter		764 635	1 653 940
Kostnader			
Varekostnad			222 711
Avskrivning på varige driftsmidler	1	180 600	192 960
Annen driftskostnad	2	296 928	615 618
Sum kostnader		477 528	1 031 289
Driftsresultat		287 106	622 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 272	1 528
Annen finansinntekt		530 000	300 000
Sum finansinntekter		533 272	301 528
Annen rentekostnad		566 791	242 845
Sum finanskostnader		566 791	242 845
Netto finans		-33 519	58 684
Ordinært resultat før skattekostnad		253 587	681 335
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 360	89 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 947	592 150
Årsresultat		311 947	592 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 947	592 150
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-143 846	
Overføringer annen egenkapital		455 793	592 150
Sum overføringer og disponeringer		311 947	592 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	33 128	17 735
Sum immaterielle eiendeler		33 128	17 735
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 479 032	3 637 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	101 790	124 390
Sum varige driftsmidler		3 580 822	3 761 422
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,5	16 500 000	16 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 500 000	16 500 000
Sum anleggsmidler		20 113 950	20 279 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	206 246	
Konsernfordringer		186 813	
Sum fordringer		393 059	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		543 071	167 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 071	167 785
Sum omløpsmidler		936 130	167 785
SUM EIENDELER		21 050 080	20 446 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Overkurs		-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital		17 000	17 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 047 943	592 150
Sum opptjent egenkapital		1 047 943	592 150
Sum egenkapital		1 064 943	609 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 520 000	16 506 150
Sum annen langsiktig gjeld		16 520 000	16 506 150
Sum langsiktig gjeld		16 520 000	16 506 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 958	803
Betalbar skatt	3		106 920
Kortsiktig konserngjeld		3 196 090	3 196 090
Annen kortsiktig gjeld		209 090	27 830
Sum kortsiktig gjeld		3 465 137	3 331 643
Sum gjeld		19 985 137	19 837 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 050 080	20 446 942



**Årsregnskap 2018
for
Ulriksen Eiendom Utleie AS**

Organisasjonsnr. 919597496

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2018	sep 17-des 17
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		764 635	1 653 940
Sum driftsinntekter		764 635	1 653 940
Driftskostnader			
Varekostnad		0	222 711
Avskrivning på varige driftsmidler	1	180 600	192 960
Annen driftskostnad	2	296 929	615 618
Sum driftskostnader		477 529	1 031 289
DRIFTSRESULTAT		287 107	622 651
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 272	1 528
Annen finansinntekt		530 000	300 000
Sum finansinntekter		533 272	301 528
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		566 791	242 845
Sum finanskostnader		566 791	242 845
NETTO FINANSPOSTER		(33 519)	58 684
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		253 587	681 335
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(58 360)	89 185
ORDINÆRT RESULTAT		311 947	592 150
ARSRESULTAT		311 947	592 150
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		(143 846)	0
Overføringer annen egenkapital		455 793	592 150
SUM OVERFØRINGER		311 947	592 150



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	33 128	17 735
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 479 032	3 637 032
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	101 790	124 390
Investeringer i aksjer og andeler	4,5	16 500 000	16 500 000
Sum anleggsmidler		20 113 950	20 279 157
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	206 246	0
Fordringer på konsernselskap		186 813	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		543 071	167 785
Sum omløpsmidler		936 130	167 785
SUM EIENDELER		21 050 080	20 446 942
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	30 000	30 000
Overkursfond		(13 000)	(13 000)
Sum innskutt egenkapital		17 000	17 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 047 943	592 150
Sum opptjent egenkapital		1 047 943	592 150
Sum egenkapital		1 064 943	609 150
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 520 000	16 506 150
Sum annen langsiktig gjeld		16 520 000	16 506 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 958	803
Betalbar skatt	3	0	106 920
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 196 090	3 196 090
Annen kortsiktig gjeld		209 090	27 830
Sum kortsiktig gjeld		3 465 137	3 331 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 050 080	20 446 942

Brekstad, den 29.05.2019

Per Kristian Ulriksen
styreformann/daglig leder



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Selskapet er overtagende part i fusjon i tidligere Ulriksen Eiendom AS, der vederlaget er ytet til Per Ulriksen Holding AS i 2017.

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 kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 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 (valgadgang mv).

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

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring av leie (varer) skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

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

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. 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.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 080 632	88 000	240 388	6 409 020
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0

Noter for Ulriksen Eiendom Utleie AS

Organisasjonsnr. 919597496



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Noter 2018

Anskaffelseskost pr. 31/12	6 080 632	88 000	240 388	6 409 020
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 443 600	88 000	115 998	2 647 598
+ Ordinære avskrivninger	158 000	0	22 600	180 600
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 601 600	88 000	138 598	2 828 198
Balanseført verdi pr 31/12	3 479 032	0	101 790	3 580 822
Procentsats for ord.avskr	4-6	20-20	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisjon kr..30.312,50

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	253 587
+ Permanente og andre forskjeller	-513 875
+ Endring i midlertidige forskjeller	73 474
+ Mottatt konsernbidrag	186 813
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-42 967
= Sum betalbar skatt	-42 967
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-15 393
= Ordinær skattekostnad	-58 360
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-42 967
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	42 967
= Betalbar skatt i balansen	0



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Noter 2018

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2018	2017	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-694 900	-634 010	60 890
+/- Fordr./gjeld, fordringsmodell	493 978	493 978	0
+ Gevinst- og tapskonto	50 338	62 922	12 584
Sum	-150 584	-77 110	73 474
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			73 474

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-694 900	-634 010
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	493 978	493 978
+ Gevinst- og tapskonto	50 338	62 922
= Grunnlag utsatt skatt	-150 585	-77 110
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	150 585	77 110
= Grunnlag utsatt skattefordel	150 585	77 110
Utsatt skattefordel	33 128	17 735

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Auto-Centrum AS	100	19 416,692
Sum		19 416,692

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 16.520.000,- og pr 31.12. i fjor kr 16.506.150,-.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	16.520.000	16.506.150
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer Auto-Centrum AS	16.500.000	16.500.000
Sum pantsatte eiendeler	16.500.000	16.500.000

Noter for Ulriksen Eiendom Utleie AS

Organisasjonsnr. 919597496



Ulriksen Eiendom Utleie AS

Noter 2018

ihht nedbetalingsplan er lånet nedbetalt til 12.168.750.- ved utgangen av 2023.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Per Ulriksen Holding AS	100	100,00 %

Note 8 - Aksjekapital (100 aksjer à 1000,-)

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-13 000	592 150	609 150
+Fra årets resultat			455 793	455 793
Pr 31.12.	30 000	-13 000	1 047 943	1 064 943

Noter for Ulriksen Eiendom Utleie AS

Organisasjonsnr. 919597496



Systemrevisjon Fosen AS

REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Åfjord	Rissa	Ørland
Øvre Årnes 2 B 7170 Åfjord Tlf. 72 53 16 22	Rådhusvn. 20 7100 Rissa Tlf. 73 85 10 20	Yrjers gt. 24 7130 Brekstad Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Ulriksen Eiendom Utleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulriksen Eiendom Utleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 311 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Ansvarlige revisorer:	Terje Jønvik	Henrik Jønvik	Ragnar Hoås	Systemrevisjon Fosen AS
Autorisert Regnskapsførerselskap	terje@systemrevisjon.no Mobil 951 29 092	henrik@systemrevisjon.no Mobil 981 11 952	ragnar@systemrevisjon.no Mobil 913 50 952	Org. nr. NO 980 545 717 Bankkto. 4213 08 91289
Medlemmer av Den norske Revisorforening				www.systemrevisjon.no



Åfjord	Rissa	Ørland
Øvre Årnes 2 B 7170 Åfjord Tlf. 72 53 16 22	Rådhusvn. 20 7100 Rissa Tlf. 73 85 10 20	Yrfjars gt. 24 7130 Brekstad Tlf. 72 51 31 20

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Rissa, 30. mai 2019


Henrik Jønvik
Registrert revisor

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Terje Jønvik

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 98111 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS

Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no