



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 651 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLER REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o Antonius Stephen Uller
Kjernåsveien 5E
3142 VESTSKOGEN

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: Antonius Stephen Uller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 675	36 000
Sum inntekter		216 675	36 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 694	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		118 325	24 870
Sum kostnader		138 019	24 870
Driftsresultat		78 656	11 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Annen rentekostnad		99 774	19 200
Sum finanskostnader		99 774	19 200
Netto finans		-99 773	-19 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 117	-8 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 117	-8 070
Årsresultat		-21 117	-8 070
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 117	-8 070
Sum overføringer og disponeringer		-21 117	-8 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 358 234	3 358 234
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 358 234	3 358 234
Sum anleggsmidler		3 358 234	3 358 234
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160	9 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160	9 037
Sum omløpsmidler		4 160	9 037
SUM EIENDELER		3 362 394	3 367 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 187	8 070
Sum opptjent egenkapital		-29 187	-8 070
Sum egenkapital		-4 757	16 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 968 750	2 073 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 968 750	2 073 750
Sum langsiktig gjeld		1 968 750	2 073 750
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 398 401	1 277 161
Sum kortsiktig gjeld		1 398 401	1 277 161
Sum gjeld		3 367 151	3 350 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 362 394	3 367 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488342

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 651 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLER REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o Antonius Stephen Uller
Kjernåsveien 5E
3142 VESTSKOGEN

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: Antonius Stephen Uller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 15.06.2023

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: 927 651 475
ULLER REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 675	36 000
Sum inntekter		216 675	36 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 694	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		118 325	24 870
Sum kostnader		138 019	24 870
Driftsresultat		78 656	11 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Annen rentekostnad		99 774	19 200
Sum finanskostnader		99 774	19 200
Netto finans		-99 773	-19 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 117	-8 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 117	-8 070
Årsresultat		-21 117	-8 070
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 117	-8 070
Sum overføringer og disponeringer		-21 117	-8 070



Organisasjonsnr: 927 651 475
ULLER REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 358 234	3 358 234
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 358 234	3 358 234

Sum anleggsmidler

	3 358 234	3 358 234
--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160	9 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160	9 037

Sum omløpsmidler

	4 160	9 037
--	--------------	--------------

SUM EIENDELER

	3 362 394	3 367 271
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		29 187	8 070
Sum opptjent egenkapital		-29 187	-8 070



Sum egenkapital	-4 757	16 360
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 968 750	2 073 750
Sum annen langsiktig gjeld	1 968 750	2 073 750
Sum langsiktig gjeld	1 968 750	2 073 750
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 398 401	1 277 161
Sum kortsiktig gjeld	1 398 401	1 277 161
Sum gjeld	3 367 151	3 350 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 362 394	3 367 271



Organisasjonsnr: 927 651 475
ULLER REAL ESTATE 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. 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



3358234.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3358234.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3358234.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



 BankID Signing
Antonius Stephen Uller
2023-05-26

 BankID Signing
Andrea E. Uller-Contardo
2023-05-27

 BankID Signing
Jan Øystein Eriksen
2023-05-31

 BankID Signing
Marcus Antonius Uller-Contardo
2023-06-06

 BankID Signing
Nicholas Stephen Uller-Contarc
2023-06-06

Årsregnskap for
ULLER REAL ESTATE AS

927 651 475

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022