



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 716 375
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULSMÅG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Titlestadvegen 222 5243 FANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Birger Morstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	150	
Sum kostnader		150	
Driftsresultat		-150	
Annen rentekostnad		233 125	
Sum finanskostnader		233 125	
Netto finans		-233 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 275	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 275	0
Årsresultat	1	-233 275	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-233 275	
Totalresultat		-233 275	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-233 275	
Sum overføringer og disponeringer	1	-233 275	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	45 504 054	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		45 504 054	
Sum anleggsmidler		45 504 054	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		534 796	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 796	
Sum omløpsmidler		534 796	0
SUM EIENDELER		46 038 850	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 1 000)	1, 3	11 000 000	
Beholdning av egne aksjer	1, 3		
Overkurs	1		
Sum innskutt egenkapital		11 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-233 275	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-233 275	
Sum egenkapital		10 766 725	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	
Sum langsiktig gjeld		34 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Gjeld til aksjonær	2	591 000	
Annen kortsiktig gjeld		181 125	
Sum kortsiktig gjeld		772 125	
Sum gjeld		35 272 125	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 038 850	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806076

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 716 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Titlestadvegen 222
5243 FANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Birger Morstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	150	
Sum kostnader		150	
Driftsresultat		-150	
Annen rentekostnad		233 125	
Sum finanskostnader		233 125	
Netto finans		-233 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 275	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-233 275	0
Årsresultat	1	-233 275	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-233 275	
Totalresultat		-233 275	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-233 275	
Sum overføringer og disponeringer	1	-233 275	



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	45 504 054	
-----------------------------	---	------------	--

Investering i annet foretak i samme konsern	5		
---	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		45 504 054	
--------------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		45 504 054	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	2		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer	2		
------------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		534 796	
-------------------------------	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 796	
--	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		534 796	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		46 038 850	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 1 000)	1, 3	11 000 000	
---	------	------------	--

Beholdning av egne aksjer	1, 3		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	1		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		11 000 000	
---------------------------------	--	-------------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	-233 275	
-------------------	---	----------	--

Sum opptjent egenkapital		-233 275	
---------------------------------	--	-----------------	--

Sum egenkapital		10 766 725	0
------------------------	--	-------------------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		34 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	
Sum langsiktig gjeld		34 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Gjeld til aksjonær	2	591 000	
Annen kortsiktig gjeld		181 125	
Sum kortsiktig gjeld		772 125	
Sum gjeld		35 272 125	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 038 850	0



Organisasjonsnr: 925 716 375
ULSMÅG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ulsmåg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulsmåg Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 233.275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ulsmåg Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Bergen, 30. august 2021
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor



Ulsmåg Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020
4	Annen driftskostnad	150
	Sum driftskostnader	<u>150</u>
	Driftsresultat	<u>-150</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER	
	Annen rentekostnad	233 125
	Resultat av finansposter	<u>-233 125</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-233 275</u>
	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>0</u>
1	Årsresultat	<u>-233 275</u>
	OVERFØRINGER	
	Overført fra annen egenkapital	233 275
1	Sum overføringer	<u>-233 275</u>



Ulsmåg Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020
	Anleggsmidler	
	Finansielle anleggsmidler	
5	Investeringer i datterselskap	45 504 054
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>45 504 054</u>
	Sum anleggsmidler	<u>45 504 054</u>
	Omløpsmidler	
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>534 796</u>
	Sum omløpsmidler	<u>534 796</u>
	SUM EIENDELER	<u>46 038 850</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD	
	Egenkapital	
	Innskutt egenkapital	
1, 3	Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 1 000)	11 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>11 000 000</u>
	Opptjent egenkapital	
1	Annen egenkapital	-233 275
	Sum opptjent egenkapital	<u>-233 275</u>
	Sum egenkapital	<u>10 766 725</u>
	Gjeld	
	Annen langsiktig gjeld	
	Gjeld til kredittinstitusjoner	34 500 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>34 500 000</u>
	Kortsiktig gjeld	
2	Gjeld til aksjonær	591 000
	Annen kortsiktig gjeld	181 125
	Sum kortsiktig gjeld	<u>772 125</u>
	Sum gjeld	<u>35 272 125</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>46 038 850</u>

Bergen, 2021



Birger Morstøl
styrets leder

Rune Morstøl
daglig leder og styremedlem

Ricky Sundt
styremedlem



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjørvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap som overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden anses som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 2020	11 000 000	0	11 000 000
Årets resultat		-233 275	-233 275
Pr. 31.12.2020	11 000 000	-233 275	10 766 725

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

	Gjeld	
	2020	2019
Bygg og Snekkermester Birger Morstøl AS	41 000	0
Betongentreprenøren Sundt og Morstøl AS	10 000	0
Minde Snekkeri AS	10 000	0
Ulsmågvegen 24 AS	530 000	0
Sum	591 000	0

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulsmåg Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	11 000	1 000	11 000 000
Sum	11 000		11 000 000

Eierstruktur

Navn	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bygg og Snekkermester Birger Morstøl AS,	5 000	45,5 %	45 %
Minde Snekkeri AS	5 000	45,5 %	45 %
Betongentreprenøren Sundt og Morstøl AS	1 000	9,1 %	9 %
Totalt antall aksjer	11 000	100 %	100 %

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet er stiftet i 2020, det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2020.



Ulsmåg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Datterselskap

Ulsmåg Eiendom AS eier 100% av aksjene i Ulsmågvegen 24 AS, som gir Ulsmåg Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. Ulsmågvegen 24 AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01.-31.12.2020 var på kr 1 463 212. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2020 kr 5 120 458.