



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 023	8 601
Sum kostnader		14 023	8 601
Driftsresultat		-14 023	-8 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		381 998	
Annen renteinntekt		-146	40
Sum finansinntekter		381 852	40
Annen rentekostnad		1 797 723	566 735
Sum finanskostnader		1 797 723	566 735
Netto finans		-1 415 872	-566 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 429 895	-575 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 429 895	-575 296
Årsresultat		-1 429 895	-575 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 429 895	-575 296
Sum overføringer og disponeringer		-1 429 895	-575 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 8	47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	8	41 017 351	40 625 353
Sum finansielle anleggsmidler		88 335 698	87 943 700
Sum anleggsmidler		88 335 698	87 943 700
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			328 159
Sum varer			328 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	103 539	396 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 539	396 353
Sum omløpsmidler		103 539	724 512
SUM EIENDELER		88 439 237	88 668 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 030 632	600 737
Sum opptjent egenkapital		-2 030 632	-600 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	-2 000 632	-570 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	47 400 000	47 400 000
Ansvarlig lånekapital		1 925 278	1 125 278
Øvrig langsiktig gjeld		41 007 391	40 625 393
Sum annen langsiktig gjeld		90 332 669	89 150 671
Sum langsiktig gjeld		90 332 669	89 150 671
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		107 200	88 278
Sum kortsiktig gjeld		107 200	88 278
Sum gjeld		90 439 869	89 238 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 439 237	88 668 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497144

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VULU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 23.06.2022

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: 918 842 578
VULU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 023	8 601
Sum kostnader		14 023	8 601
Driftsresultat		-14 023	-8 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		381 998	
Annen renteinntekt		-146	40
Sum finansinntekter		381 852	40
Annen rentekostnad		1 797 723	566 735
Sum finanskostnader		1 797 723	566 735
Netto finans		-1 415 872	-566 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 429 895	-575 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 429 895	-575 296
Årsresultat		-1 429 895	-575 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 429 895	-575 296
Sum overføringer og disponeringer		-1 429 895	-575 296



Organisasjonsnr: 918 842 578
VULU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 8		47 318 347	47 318 347
Lån til foretak i samme konsern	8	41 017 351	40 625 353
Sum finansielle anleggsmidler		88 335 698	87 943 700
Sum anleggsmidler		88 335 698	87 943 700

Omløpsmidler

Varer

Varer			328 159
Sum varer			328 159

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	103 539	396 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 539	396 353

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		88 439 237	88 668 212
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	2 030 632	600 737
Sum opptjent egenkapital		-2 030 632	-600 737

Sum egenkapital

Sum egenkapital	7	-2 000 632	-570 737
------------------------	----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	47 400 000	47 400 000
--------------------------------	---	------------	------------



Ansvarlig lånekapital	1 925 278	1 125 278
Øvrig langsiktig gjeld	41 007 391	40 625 393
Sum annen langsiktig gjeld	90 332 669	89 150 671
Sum langsiktig gjeld	90 332 669	89 150 671
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	107 200	88 278
Sum kortsiktig gjeld	107 200	88 278
Sum gjeld	90 439 869	89 238 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 439 237	88 668 212



Organisasjonsnr: 918 842 578
VULU EIENDOM 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 VULU EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
SHN Tomt 5 AS	Malvik	100 %	33 567	-3 900
SHN Tomt 6 AS	Malvik	100 %	36 478	-3 947
SHN Tomt 11 AS	Malvik	100 %	1 529 602	-47 336

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 429 895)	(575 296)
Årets skattegrunnlag	(1 429 895)	(575 296)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(600 737)	(2 030 632)	1 429 895
Netto forskjeller	(600 737)	(2 030 632)	1 429 895
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	600 737	2 030 632	(1 429 895)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 446 739

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ECO HOLDING AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
LORD EIENDOM AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
NHP EIENDOM AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
OLL INVEST AS	250	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(600 737)	(570 737)
Årets resultat		(1 429 895)	(1 429 895)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(2 030 632)	(2 000 632)

Styret er inneforstått med egenkapitalsituasjonen pr. balansedag. Det er foretatt en verdivurdering av gjenværende tomter for salg som overstiger aksjeverdi og utlån. Det vurderes på bakgrunn av dette ikke å foreligge usikkerhet knyttet til fortsatt drift til tross for bokført tapt egenkapital.

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 400 000	47 400 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	47 400 000	47 400 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	87 875 626	87 943 700
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	328 158
Sum	94 439 530	88 271 858

Av langsiktig gjeld på kr 47 400 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Vulu Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vulu Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 429 895. 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 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 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/isa member of Den norske Revisorføring



Revisors beretning 2021 for Vulu Eiendom AS



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

Trondheim, 31. mai 2022
RSM Norge AS


Ralph Henriksen
Statsautorisert revisor