



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 849 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERØY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dikeveien 46
1661 ROLVSØY

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 174	23 032
Sum kostnader		22 174	23 032
Driftsresultat		-22 174	-23 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 291	21 473
Annen rentekostnad		13 471	9 059
Sum finanskostnader		77 762	30 532
Netto finans		-77 762	-30 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 936	-53 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 936	-53 565
Årsresultat	2	-99 936	-53 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 936	-53 565
Totalresultat		-99 936	-53 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		1 697 301
Sum varige driftsmidler			1 697 301
Sum anleggsmidler		0	1 697 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	2 594 098	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 154	140 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 154	140 247
Sum omløpsmidler		2 596 252	140 247
SUM EIENDELER		2 596 252	1 837 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		590 055	590 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		173 785	73 849
Sum opptjent egenkapital		-173 785	-73 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	416 270	516 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 741 106	1 077 609
Sum annen langsiktig gjeld		1 741 106	1 077 609
Sum langsiktig gjeld		1 741 106	1 077 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	438 876	243 734
Sum kortsiktig gjeld		438 876	243 734
Sum gjeld		2 179 982	1 321 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 596 252	1 837 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585801

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 849 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERØY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dikeveien 46
1661 ROLVSØY

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 08.07.2023

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: 920 849 474
ULLERØY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 174	23 032
Sum kostnader		22 174	23 032
Driftsresultat		-22 174	-23 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 291	21 473
Annen rentekostnad		13 471	9 059
Sum finanskostnader		77 762	30 532
Netto finans		-77 762	-30 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 936	-53 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 936	-53 565
Årsresultat	2	-99 936	-53 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 936	-53 565
Totalresultat		-99 936	-53 565



Organisasjonsnr: 920 849 474
ULLERØY UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

1 697 301

Sum varige driftsmidler

1 697 301

Sum anleggsmidler

0

1 697 301

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

3

2 594 098

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 154

140 247

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 154

140 247

Sum omløpsmidler

2 596 252

140 247

SUM EIENDELER

2 596 252

1 837 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

300 000

300 000

Overkurs

300 000

300 000

Annen innskutt egenkapital

-9 945

-9 945

Sum innskutt egenkapital

590 055

590 055

Opptjent egenkapital

Udekket tap

173 785

73 849

Sum opptjent egenkapital

-173 785

-73 849

Sum egenkapital

2

416 270

516 206

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

5

1 741 106

1 077 609

Sum annen langsiktig gjeld

1 741 106

1 077 609



Sum langsiktig gjeld		1 741 106	1 077 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	438 876	243 734
Sum kortsiktig gjeld		438 876	243 734
Sum gjeld		2 179 982	1 321 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 596 252	1 837 548



Organisasjonsnr: 920 849 474
ULLERØY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.



Resultatregnskap

Ullerøy Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	22 174	23 032
Sum driftskostnader		22 174	23 032
Driftsresultat		-22 174	-23 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 291	21 473
Annen rentekostnad		13 471	9 059
Resultat av finansposter		-77 762	-30 532
Resultat før skattekostnad		-99 936	-53 565
Resultat		-99 936	-53 565
Årsresultat	2	-99 936	-53 565



Balanse

Ullerøy Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	1 697 301
Sum varige driftsmidler		0	1 697 301
Sum anleggsmidler		0	1 697 301
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt i produksjon	3	2 594 098	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 154	140 247
Sum omløpsmidler		2 596 252	140 247
Sum eiendeler		2 596 252	1 837 548



Balanse

Ullerøy Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		590 055	590 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-173 785	-73 849
Sum opptjent egenkapital		-173 785	-73 849
Sum egenkapital	2	416 270	516 206
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 741 106	1 077 609
Sum annen langsiktig gjeld		1 741 106	1 077 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	438 876	243 734
Sum kortsiktig gjeld		438 876	243 734
Sum gjeld		2 179 982	1 321 343
Sum egenkapital og gjeld		2 596 252	1 837 548

Fredrikstad, 06.06.2023
Styret i Ullerøy Utvikling AS

Terje René Holmskau
styreleder

Hans Talberg Olseng
styremedlem

Geir Nielsen
styremedlem

Terje Nicolaysen
daglig leder



Ullerøy Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	300 000	300 000	-9 945	-73 849	516 206
Årets resultat	0	0	0	-99 936	-99 936
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2022	300 000	300 000	-9 945	-173 785	416 270

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger, tomter o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 697 301	1 697 301
Reklassifisering i regnskap 2022	-1 697 301	-1 697 301
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0
Balanseført verdi 31.12.2022	0	0

Det er i regnskapet foretatt en regnskapsmessig reklassifisering fra varige driftsmidler til varelager - boligprosjekt i produksjon i 2022. Dette vedrører tomteutvikling/boligprosjekt under utvikling. Balanseført verdi per 31.12.22 er kr 2.594.098 og økning i balanseført verdi i 2022 er kr 896.797.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 300.000 består av 300 aksjer à kr. 1.000.

Aksjeeiere

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Holmskau Prosjekt AS	200	66,7 %
Moith AS	100	33,3 %
Totalt	300	100,0 %



Ullerøy Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Mellomvær med selskap i samme konsern m.v.:

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-431 641	-138 558	-1 503 736	-853 710
Andre nærstående parter	0	0	-237 370	-223 899

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-183 731	-83 795
Grunnlag for utsatt skattefordel	-183 731	-83 795
Utsatt skattefordel	-40 421	-18 435
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	40 421	18 435
Utsatt skatt i balansen	0	0
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	40 421	18 435
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	0	0