



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 197 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLALAND BYGG OG  
EIGEDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vågavegen 37  
6906 FLORØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Herborg Melvær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 381 200	1 934 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 381 200</b>	<b>1 934 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 989 110	181 950
Lønnskostnad	1	707 123	814 867
Avskrivinger	2	13 000	13 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	381 171	1 868 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 090 403</b>	<b>2 878 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-709 203</b>	<b>-944 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			85 766 750
Annen renteinntekt		3 360 458	1 373 864
Annen finansinntekt		9 410	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 369 868</b>	<b>87 148 614</b>
Annen rentekostnad			235 072
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>235 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 369 868</b>	<b>86 913 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 660 665</b>	<b>85 969 125</b>
Skattekostnad på resultat	3	585 346	392 329
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 858 969	12 200 000
Avsatt til annen egenkapital		-783 650	73 376 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	219 688	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>219 688</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 808 751	4 808 751
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		34 700	47 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 843 451</b>	<b>4 856 451</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	51 000	51 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 114 139</b>	<b>4 907 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>15 129 749</b>	<b>6 206 382</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		6 012	
Konsernfordringer	6		2 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 012</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 992 788	97 700 741
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 992 788</b>	<b>97 700 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 128 549</b>	<b>106 107 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 242 688</b>	<b>111 014 575</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		7 640	7 640
Annen innskutt egenkapital		97 357	97 357
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 997</b>	<b>134 997</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		96 307 270	97 090 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 307 270</b>	<b>97 090 920</b>

#### Sum egenkapital

4	<b>96 442 267</b>	<b>97 225 917</b>
---	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		1 342
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 342</b>

#### Annen langsiktig gjeld

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 342</b>
-----------------------------	--	----------	--------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		15 094	593 315
Betalbar skatt	3		392 901
Skyldig offentlige avgifter		37 165	49 066
Kortsiktig konserngjeld	6	3 665 345	12 200 000
Annen kortsiktig gjeld		82 817	552 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 800 421</b>	<b>13 787 316</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		3 800 421	13 788 658
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 242 688</b>	<b>111 014 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645383

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 197 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLALAND BYGG OG  
EIGEDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vågavegen 37  
6906 FLORØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Herborg Melvær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024

---

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: 998 197 961  
ULLALAND BYGG OG  
EIGEDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 381 200	1 934 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 381 200</b>	<b>1 934 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 989 110	181 950
Lønnskostnad	1	707 123	814 867
Avskrivinger	2	13 000	13 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	381 171	1 868 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 090 403</b>	<b>2 878 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-709 203</b>	<b>-944 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			85 766 750
Annen renteinntekt		3 360 458	1 373 864
Annen finansinntekt		9 410	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 369 868</b>	<b>87 148 614</b>
Annen rentekostnad			235 072
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>235 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 369 868</b>	<b>86 913 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	585 346	392 329
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 858 969	12 200 000
Avsatt til annen egenkapital		-783 650	73 376 796



Sum overføringer og  
disponeringer

2 075 319

85 576 796



Organisasjonsnr: 998 197 961  
ULLALAND BYGG OG  
EIGEDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	219 688	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>219 688</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 808 751	4 808 751
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		34 700	47 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 843 451</b>	<b>4 856 451</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	51 000	51 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 114 139</b>	<b>4 907 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>15 129 749</b>	<b>6 206 382</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		6 012	
Konsernfordringer	6		2 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 012</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		79 992 788	97 700 741
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 992 788</b>	<b>97 700 741</b>



Sum omløpsmidler		95 128 549	106 107 124
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 242 688</b>	<b>111 014 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		7 640	7 640
Annen innskutt egenkapital		97 357	97 357
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 997</b>	<b>134 997</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		96 307 270	97 090 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 307 270</b>	<b>97 090 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>96 442 267</b>	<b>97 225 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		1 342
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>1 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 094	593 315
Betalbar skatt	3		392 901
Skyldig offentlige avgifter		37 165	49 066
Kortsiktig konserngjeld	6	3 665 345	12 200 000
Annen kortsiktig gjeld		82 817	552 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 800 421</b>	<b>13 787 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 800 421</b>	<b>13 788 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 242 688</b>	<b>111 014 575</b>



Organisasjonsnr: 998 197 961  
ULLALAND BYGG OG  
EIGEDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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.



# Årsregnskap 2023 for Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS

Document ID: e2bf94ef-65b5-46ab-ace7-214022358898

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**

Side 1



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		2 381 200	1 934 050
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 381 200</b>	<b>1 934 050</b>
Varekostnad		1 989 110	181 950
Lønnskostnad	1	707 123	814 867
Avskrivinger	2	13 000	13 000
Annen driftskostnad	1	381 171	1 868 649
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 090 403</b>	<b>2 878 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-709 203</b>	<b>-944 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	85 766 750
Annen renteinntekt		3 360 458	1 373 864
Annen finansinntekt		9 410	8 000
Annen rentekostnad		0	235 072
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 369 868</b>	<b>86 913 542</b>
Resultat før skattekostnad		2 660 665	85 969 125
Skattekostnad på resultat	3	585 346	392 329
<b>Resultat</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 858 969	12 200 000
Avsatt til annen egenkapital		-783 650	73 376 796
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 075 319</b>	<b>85 576 796</b>

Document ID: e2bf04ef-65b5-46ab-ace7-214022358898



<b>Balanse</b>			
<b>Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	219 688	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>219 688</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 808 751	4 808 751
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		34 700	47 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 843 451</b>	<b>4 856 451</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	51 000	51 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 114 139</b>	<b>4 907 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		15 129 749	6 206 382
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 012	0
Konsernfordring	6	0	2 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 012</b>	<b>2 200 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 992 788	97 700 741
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 128 549</b>	<b>106 107 124</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>100 242 688</b>	<b>111 014 575</b>

Document ID: e2bf94ef-65b5-46ab-ace7-214022358898



<b>Balanse</b>			
<b>Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		7 640	7 640
Annen innskutt egenkapital		97 357	97 357
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 997</b>	<b>134 997</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		96 307 270	97 090 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 307 270</b>	<b>97 090 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>96 442 267</b>	<b>97 225 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	1 342
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 094	593 315
Betalbar skatt	3	0	392 901
Skyldig offentlige avgifter		37 165	49 066
Konserngjeld	6	3 665 345	12 200 000
Annen kortsiktig gjeld		82 817	552 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 800 421</b>	<b>13 787 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 800 421</b>	<b>13 788 658</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>100 242 688</b>	<b>111 014 575</b>

Florø, 20.06.2024  
Styret i Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS

<hr/> Trygve Ullaland styreleder	<hr/> Thor-Arne Ullaland styremedlem/daglig leder	<hr/> Anna Helene Ullaland styremedlem
-------------------------------------	--	---

Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS Side 4

Document ID: e2bf04ef-65b5-46ab-ace7-214022358898



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### Varer.

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp).

For prosjekt arbeid benyttes fullført kontrakts metode.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til årsregnskapet 2023

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	600 900	704 206
Arbeidsgiveravgift	67 286	76 106
Pensjonskostnader	38 937	34 555
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>707 123</b>	<b>814 867</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller nærstående parter i 2023.

### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 808 751	65 000	4 873 751
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 808 751</b>	<b>65 000</b>	<b>4 873 751</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		30 300	30 300
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 808 751</b>	<b>34 700</b>	<b>4 843 451</b>
Årets ordinære avskrivninger		13 000	13 000
Økonomisk levetid		5 år	

Anleggsmidler som er tomter og leilighet avskrives ikke.

Document ID: e2bf04ef-65b5-46ab-ace7-214022358898



## Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	806 376	392 901
Endring i utsatt skatt	-221 030	-572
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>585 346</b>	<b>392 329</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 660 665	85 969 125
Permanente forskjeller	0	-84 185 812
Endring i midlertidige forskjeller	1 004 680	2 600
Avgitt konsernbidrag	-3 665 345	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 785 912</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	806 376	392 901
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-806 376	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>392 901</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 420	6 100	4 680
Varebeholdning	-1 000 000	0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>-998 580</b>	<b>6 100</b>	<b>1 004 680</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-998 580</b>	<b>6 100</b>	<b>1 004 680</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-219 688</b>	<b>1 342</b>	<b>221 030</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	7 640	97 357	97 090 920	97 225 917
Årets resultat				2 075 319	2 075 319
Konsernbidrag avgitt				-2 858 969	-2 858 969
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>7 640</b>	<b>97 357</b>	<b>96 307 270</b>	<b>96 442 267</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: e2bf04ef-65b5-46ab-ace7-214022358898



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Vestlandet Utvikling AS	FØRDE	51,0%	51,0%	51 000	5 655 363	129 881
<b>Sum</b>				<b>51 000</b>	<b>5 655 363</b>	<b>129 881</b>

Andel egenkapital er pr 31.12.2022.

Andel resultat er for 2022.

Det er unntak for å utarbeide konsernregnskap for regnskapspliktig som selv er datterselskap, dersom den regnskapspliktiges morselskap hører hjemme i en EØS-stat og utarbeider konsernregnskap som omfatter regnskapspliktige og dennes datterselskaper.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	2 200 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 665 345	12 200 000
<b>Sum</b>	<b>3 665 345</b>	<b>12 200 000</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gunhildvågen Holding AS	30	100,0	100,0

Utarbeidet av ECIT

Document ID: e2bf04ef-65b5-46ab-ace7-214022358898



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: e2bf94ef-65b5-46ab-ace7-214022358898

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2024-06-20 12:48:14 UTC+00:00

**Anna Helene Ullaland**

 bankID

NO BankID - ef53ab3e-34b3-4430-93b4-44710c51deed

2024-06-20 12:54:25 UTC+00:00

**Thor-Arne Ullaland**

 bankID

NO BankID - b09292e7-f5bb-4908-aac3-17a67728a7df

2024-06-20 13:39:04 UTC+00:00

**Trygve Ullaland**

 bankID

NO BankID - dcf13a53-bd1e-4771-986a-593da710a7ec

Document ID: e2bf94ef-65b5-46ab-ace7-214022358898



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6900 Florø  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ullaland Bygg og Egedomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ullaland Bygg og Egedomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Ullaland Bygg og Eigedomsutvikling AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Florø, 20. juni 2024  
Deloitte AS

**Rune Norstrand Olsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Olsen, Rune Norstrand	2024-06-21

Identification

 bankID Olsen, Rune Norstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))