



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 18.08.2021 - 31.12.2021

### 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: 14.02.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		36 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		24 870	
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 870</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 130</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		19 200	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 200</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-19 200</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 070</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 070</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 070</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 070</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-8 070	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 070</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 358 234	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 358 234</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 358 234</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	9 037	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 037</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 037</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 367 271</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	8 070	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 070</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 360</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 073 750	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 750</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 750</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 277 161	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 277 161</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 350 911</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 367 271</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 159951

#### 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: 18.08.2021 - 31.12.2021

#### 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: 14.02.2022

#### 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 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, 23.03.2022

---

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: 927 651 475  
ULLER REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		36 000	
Sum inntekter		36 000	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		24 870	
Sum kostnader		24 870	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 130</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		19 200	
Sum finanskostnader		19 200	
<b>Netto finans</b>		<b>-19 200</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 070</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 070</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 070</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 070</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-8 070	
Sum overføringer og disponeringer		-8 070	



Organisasjonsnr: 927 651 475  
ULLER REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 358 234	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 358 234</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 358 234</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	9 037	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 037</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 037</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 367 271</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	8 070	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 070</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 360</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 073 750	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 750</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 750</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	1 277 161		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 277 161</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 350 911</b>		<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 367 271</b>		<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 651 475  
ULLER REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 Legally signed by  
Antonius Stephen Uller  
2022-03-19

Årsregnskap 2021  
Uller Real Estate AS

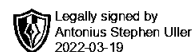
Utarbeidet av:

**SpareBank**   
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 998867770  
[www.r1.no](http://www.r1.no)



Uller Real Estate AS



## Resultatregnskap

	Note	aug-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		36.000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36.000</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		24.870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24.870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11.130</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		19.200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19.200</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-19.200</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-8.070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-8.070</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8.070</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Fremføring av udekket tap	2	-8.070
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-8.070</b>

Årsregnskap for Uller Real Estate AS

Organisasjonsnr. 927651475



Uller Real Estate AS

Legally signed by  
Antonius Stephen Uller  
2022-03-19

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3.358.234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3.358.234</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3.358.234</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	9.037
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9.037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3.367.271</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	2	30.000
Annen innskutt egenkapital	2	-5.570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24.430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2	-8.070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8.070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16.360</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		2.073.750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2.073.750</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2.073.750</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Annen kortsiktig gjeld		1.277.161
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1.277.161</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3.350.911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3.367.271</b>

VESTSKOGEN den 14.02.2022

Antonius Stephen Uller  
Styrets leder

Årsregnskap for Uller Real Estate AS

Organisasjonsnr. 927651475



Uller Real Estate AS

Legally signed by  
Antonius Stephen Uller  
2022-03-19

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. GRS for små foretak er benyttet.

### 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.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Uller Real Estate AS

Legally signed by  
Antonius Stephen Uller  
2022-03-19

## Noter 2021

### Note 1 - Skattter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	I år	I fjor
Resultat før skattekostnad	-8.070	0
Permanente og andre forskjeller	-5.570	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig nettoinntekt	-13.640	0

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	I år	I fjor
Betalbar skatt	0	0
Korreksjonsskatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	I år	I fjor
Finansielle instrumenter		
Fremførbart skattemessig underskudd	-13.640	-0
Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum negative skatteøkende forskjeller	13.640	0
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	13.640	0



Uller Real Estate AS

Legally signed by  
Antonius Stephen Uller  
2022-03-19

## Noter 2021

### Note 2 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

#### Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 1.000 aksjer hver pålydende kr. 30. Samlet aksjekapital utgjør kr. 30.000. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

#### Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Selskapskapital	Annen EK/	Total EK udekket tap
Egenkapital per 1.1.	0	0	0
Stiftelse	30.000	-5.570	24.430
+Tilført fra årets resultat		0	0
-Anvendt til årets resultat		-8.070	-8.070
=Egenkapital per 31.12.	30.000	-13.640	16.360

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

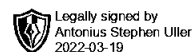
#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	3.358.234
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3.358.234</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>3.358.234</b>

Utleieleilighet avskrives ikke



Uller Real Estate AS



## Noter 2021

### Note 4 - Bundne midler

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen bundne midler.