



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 126 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULRIX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øraveien 11  
8475 STRAUMSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hålon Ulriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### 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, 16.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 666 666	14 054 739
Annen driftsinntekt		2 667 726	1 063 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 334 392</b>	<b>15 118 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		213 245	19 195
Lønnskostnad	6	2 276 631	2 961 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 857 410	1 631 049
Annen driftskostnad	2, 6	5 653 273	5 711 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 000 559</b>	<b>10 323 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 333 833</b>	<b>4 794 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 911	3 453
Annen finansinntekt		70	60 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 981</b>	<b>63 733</b>
Annen rentekostnad		4 776 237	4 716 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 776 237</b>	<b>4 716 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 774 257</b>	<b>-4 652 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 559 576</b>	<b>141 822</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	564 057	20 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 995 519	
Overført fra annen egenkapital			-878 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	140 802 864	114 132 709
Maskiner og anlegg	4	1 283 239	2 055 499
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>142 086 103</b>	<b>116 188 208</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		117 500	147 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>117 500</b>	<b>147 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 203 603</b>	<b>116 335 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	202 839	258 024
Andre kortsiktige fordringer		179 773	42 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 613</b>	<b>300 742</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 772 250	4 383 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 772 250</b>	<b>4 383 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 154 863</b>	<b>4 683 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 358 466</b>	<b>121 019 688</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		95 335	95 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 095 335</b>	<b>5 095 335</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 184 173	188 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 184 173</b>	<b>188 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 279 508</b>	<b>5 283 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	3 416 731	2 852 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 416 731</b>	<b>2 852 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	134 069 947	110 513 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 069 947</b>	<b>110 513 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 486 678</b>	<b>113 365 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 364 380	273 493
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		101 159	147 467
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 126 742	948 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 592 281</b>	<b>2 369 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 078 958</b>	<b>115 735 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 358 466</b>	<b>121 019 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	134 069 947	110 513 238



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 126 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULRIX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øraveien 11  
8475 STRAUMSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hålon Ulriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### 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 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, 15.07.2021

---

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: 917 126 208  
ULRIX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 666 666	14 054 739
Annen driftsinntekt		2 667 726	1 063 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 334 392</b>	<b>15 118 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		213 245	19 195
Lønnskostnad	6	2 276 631	2 961 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 857 410	1 631 049
Annen driftskostnad	2, 6	5 653 273	5 711 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 000 559</b>	<b>10 323 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 333 833</b>	<b>4 794 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 911	3 453
Annen finansinntekt		70	60 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 981</b>	<b>63 733</b>
Annen rentekostnad		4 776 237	4 716 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 776 237</b>	<b>4 716 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 774 257</b>	<b>-4 652 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	564 057	20 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 995 519	
Overført fra annen egenkapital			-878 183



Sum overføringer og  
disponeringer

1 995 519

121 817



Organisasjonsnr: 917 126 208  
ULRIX EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 10 140 802 864 114 132 709

Maskiner og anlegg 4 1 283 239 2 055 499

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler 4, 5 142 086 103 116 188 208**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 117 500 147 500

**Sum finansielle 117 500 147 500**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler 142 203 603 116 335 708**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 202 839 258 024

Andre kortsiktige

fordringer 179 773 42 718

**Sum fordringer 382 613 300 742**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 6 772 250 4 383 237

**Sum bankinnskudd, 6 772 250 4 383 237**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler 7 154 863 4 683 980**

**SUM EIENDELER 149 358 466 121 019 688**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 5 000 000 5 000 000

Beholdning av egne aksjer 3



Overkurs		95 335	95 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 095 335</b>	<b>5 095 335</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 184 173	188 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 184 173</b>	<b>188 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 279 508</b>	<b>5 283 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	3 416 731	2 852 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 416 731</b>	<b>2 852 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	134 069 947	110 513 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 069 947</b>	<b>110 513 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>137 486 678</b>	<b>113 365 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 364 380	273 493
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		101 159	147 467
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 126 742	948 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 592 281</b>	<b>2 369 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 078 958</b>	<b>115 735 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 358 466</b>	<b>121 019 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	134 069 947	110 513 238



Organisasjonsnr: 917 126 208  
ULRIX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	5000.00	5000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hålon Ulriksen	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1333463.00		4758.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



**2020**  
**Ulrix Eiendom AS**

**Balanse og resultatregnskap**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 917 126 208**



Bodø Revisjonskontor AS  
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell  
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen  
[www.borev.no](http://www.borev.no)

Til generalforsamlingen i Ulrix Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ulrix Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 995 519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bodø Revisjonskontor  
Postboks 1171, 8001 Bodø  
Telefon 75 55 17 90  
E-post: [firmapost@borev.no](mailto:firmapost@borev.no)

Bodø Revisjonskontor AS  
8475 Straumsgjøen  
Telefon 91 83 18 02  
E-post: [are@borev.no](mailto:are@borev.no)



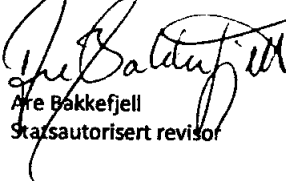
**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*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 bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 25.05.21

**Bodø Revisjonskontor AS**



Are Bækkefjell

Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### ULRIX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		14 666 666	14 054 739
Annen driftsinntekt		2 667 726	1 063 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 334 392</b>	<b>15 118 204</b>
Varekostnad		213 245	19 195
Lønnskostnad	6	2 276 631	2 961 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 857 410	1 631 049
Annen driftskostnad	2, 6	5 653 273	5 711 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 000 559</b>	<b>10 323 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 333 833</b>	<b>4 794 382</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 911	3 453
Annen finansinntekt		70	60 280
Annen rentekostnad		4 776 237	4 716 292
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 774 257</b>	<b>-4 652 559</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 559 576	141 822
Skattekostnad på ordinært resultat	9	564 057	20 005
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 995 519	0
Overført fra annen egenkapital		0	878 183
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 995 519</b>	<b>121 817</b>



## BALANSE

### ULRIX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	140 802 864	114 132 709
Maskiner og anlegg	4	1 283 239	2 055 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 5</b>	<b>142 086 103</b>	<b>116 188 208</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		117 500	147 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>117 500</b>	<b>147 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 203 603</b>	<b>116 335 708</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	202 839	258 024
Andre kortsiktige fordringer		179 773	42 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 613</b>	<b>300 742</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 772 250	4 383 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 154 863</b>	<b>4 683 980</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>149 358 466</b>	<b>121 019 688</b>



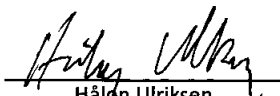
## BALANSE

### ULRIX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs		95 335	95 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 095 335</b>	<b>5 095 335</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 184 173	188 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 184 173</b>	<b>188 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 279 508</b>	<b>5 283 989</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	9	3 416 731	2 852 674
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 416 731</b>	<b>2 852 674</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	134 069 947	110 513 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 069 947</b>	<b>110 513 238</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 364 380	273 493
Skyldig offentlige avgifter		101 159	147 467
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 126 742	948 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 592 281</b>	<b>2 369 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 078 958</b>	<b>115 735 699</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>149 358 466</b>	<b>121 019 688</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>5</b>	<b>134 069 947</b>	<b>110 513 238</b>

Straumsgjøen, 08.03.2021

Styret i Ulrix Eiendom AS

  
Hålon Ulriksen  
styreleder/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

## Note 2 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	202 839	258 024
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>202 839</b>	<b>258 024</b>
Realiserte tap	27 988	0
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>27 988</b>	<b>0</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ULRIX EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	5 000,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>5 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hålon Ulriksen	1 000	100,0	100,0

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Hålon Ulriksen	styreleder/daglig leder	1 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Transportmidler	Maskiner/utstyr og transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	121 140 448		2 607 774	123 748 222
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	29 740 591	1 787 269	80 000	31 607 860
- Avgang i året	1 528 786	922 269	1 851 280	4 302 335
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>149 352 253</b>	<b>865 000</b>	<b>836 494</b>	<b>151 053 747</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 499 391	97 300	320 955	5 917 645
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	3 050 000			3 050 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	8 549 391	97 300	320 955	8 967 645
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>140 802 863</b>	<b>767 700</b>	<b>515 539</b>	<b>142 086 102</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 541 650	189 500	126 260	1 857 410
Økonomisk levetid	0-80 år	6 år	0-7 år	

## Note 5 Langsiktig pantegjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Gjennomsnittlig rentesats for året	3,90%	4,24%
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	134 069 946	110 513 238
<b>Sum</b>	<b>134 069 946</b>	<b>110 513 238</b>
<b>Regnskapsført verdi eiendeler stille som sikkerhet:</b>		
Faste eiendommer	140 802 864	114 132 709
Driftstilbehør	1 283 239	2 055 499
Kundefordringer	202 839	258 024
<b>Sum</b>	<b>142 288 942</b>	<b>116 446 232</b>



## Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 139 476	2 700 239
Arbeidsgiveravgift	91 511	144 651
Pensjonskostnader	33 635	98 997
Andre ytelser	12 009	17 881
<b>Sum</b>	<b>2 276 631</b>	<b>2 961 769</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 333 463	0
Annen godtgjørelse	4 758	0
<b>Sum</b>	<b>1 338 221</b>	<b>0</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 77 381. Det er ikke betalt honorar for andre tjenester.

## Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto pr. 31.12.2020 er kr. 75 315,-. Skyldig forskuddstrekk ved årets utgang er kr. 75 082,-.

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	5 000 000	95 335	0	188 654	5 283 989
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>5 000 000</b>	<b>95 335</b>	<b>0</b>	<b>188 654</b>	<b>5 283 989</b>
Årets resultat				1 995 519	1 995 519
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>5 000 000</b>	<b>95 335</b>	<b>0</b>	<b>2 184 173</b>	<b>7 279 508</b>



## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	564 057	20 005
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>564 057</b>	<b>20 005</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 559 576	141 822
Permanente forskjeller	4 318	-50 889
Endring i midlertidige forskjeller	-1 572 821	782 156
Anvendelse av fremførbart underskudd	-991 073	-873 089
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 651 626	7 408 925	-1 242 702
Fordringer	694	0	-694
Gevinst – og tapskonto	8 167 150	7 837 725	-329 425
<b>Sum</b>	<b>16 819 470</b>	<b>15 246 649</b>	<b>-1 572 821</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 288 876	-2 279 949	-991 073
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>15 530 594</b>	<b>12 966 701</b>	<b>-2 563 894</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 416 731</b>	<b>2 852 674</b>	<b>-564 057</b>

## Note 10 Prinsippendringer

Med virkning fra 01.07. 2019, er boligeiendommer med verdi tilsvarende markedsverdi bedriftsøkonomisk avskrevet. Det er for året benyttet en avskrivingsrate på 1,25%. For 2020 utgjør avskrivningene kr. 374.600,-.