



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 11 098 338 | 11 098 023 |
| Sum inntekter | | 11 098 338 | 11 098 023 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 633 885 | 1 631 938 |
| Annen driftskostnad | | 1 172 461 | 984 334 |
| Sum kostnader | | 2 806 346 | 2 616 271 |
| Driftsresultat | | 8 291 992 | 8 481 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 12 836 | 9 870 |
| Sum finansinntekter | | 12 836 | 9 870 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 133 347 | 1 668 359 |
| Annen rentekostnad | | | 205 |
| Sum finanskostnader | | 1 133 347 | 1 668 564 |
| Netto finans | | -1 120 511 | -1 658 694 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 171 481 | 6 823 058 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 1 577 725 | 1 501 073 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Årsresultat | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Totalresultat | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 593 756 | 5 321 985 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 74 659 013 | 76 165 084 |
| Sum varige driftsmidler | | 74 659 013 | 76 165 084 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 243 376 | 292 051 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 243 376 | 292 051 |
| Sum anleggsmidler | | 74 902 390 | 76 457 135 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 126 975 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 341 257 | 120 738 |
| Sum fordringer | | 341 257 | 247 713 |
| Sum omløpsmidler | | 341 257 | 247 713 |
| SUM EIENDELER | | 75 243 647 | 76 704 848 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 15 120 000 | 15 120 000 |
| Overkurs | | 1 821 297 | 1 821 297 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 696 182 | 1 696 182 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 637 479 | 18 637 479 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 791 918 | 7 198 162 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 791 918 | 7 198 162 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 31 429 397 | 25 835 641 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 059 012 | 1 052 280 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 059 012 | 1 052 280 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 41 000 000 | 48 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 000 000 | 48 000 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 059 012 | 49 052 280 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 613 | 1 648 |
| Betalbar skatt | | 1 570 993 | 1 466 318 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 115 183 | 119 544 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 448 | 229 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 755 238 | 1 816 927 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 43 814 250 | 50 869 207 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 75 243 647 | 76 704 848 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532128

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 11 098 338 | 11 098 023 |
| Sum inntekter | | 11 098 338 | 11 098 023 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 633 885 | 1 631 938 |
| Annen driftskostnad | | 1 172 461 | 984 334 |
| Sum kostnader | | 2 806 346 | 2 616 271 |
| Driftsresultat | | 8 291 992 | 8 481 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 12 836 | 9 870 |
| Sum finansinntekter | | 12 836 | 9 870 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 133 347 | 1 668 359 |
| Annen rentekostnad | | | 205 |
| Sum finanskostnader | | 1 133 347 | 1 668 564 |
| Netto finans | | -1 120 511 | -1 658 694 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 1 577 725 | 1 501 073 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Årsresultat | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Totalresultat | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 593 756 | 5 321 985 |



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

74 659 013

76 165 084

Sum varige driftsmidler

74 659 013

76 165 084

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

243 376

292 051

Sum finansielle

anleggsmidler

243 376

292 051

Sum anleggsmidler

74 902 390

76 457 135

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

126 975

Andre kortsiktige

fordringer

341 257

120 738

Sum fordringer

341 257

247 713

Sum omløpsmidler

341 257

247 713

SUM EIENDELER

75 243 647

76 704 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

15 120 000

15 120 000

Overkurs

1 821 297

1 821 297

Annen innskutt egenkapital

1 696 182

1 696 182

Sum innskutt egenkapital

18 637 479

18 637 479

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 791 918

7 198 162

Sum opptjent egenkapital

12 791 918

7 198 162

Sum egenkapital

31 429 397

25 835 641

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Utsatt skatt | 1 059 012 | 1 052 280 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 1 059 012 | 1 052 280 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 41 000 000 | 48 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 41 000 000 | 48 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 42 059 012 | 49 052 280 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 44 613 | 1 648 |
| Betalbar skatt | 1 570 993 | 1 466 318 |
| Skyldig offentlige avgifter | 115 183 | 119 544 |
| Annen kortsiktig gjeld | 24 448 | 229 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 755 238 | 1 816 927 |
| Sum gjeld | 43 814 250 | 50 869 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 75 243 647 | 76 704 848 |



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Signert av:

Navn

Kaland, Jim
Ørgersen, Torbjørn
Andreassen, Frode

Metode

BANKID_MOBILE
BANKID
BANKID_MOBILE

Dato

11-05-2022 08:16
04-05-2022 10:56
03-05-2022 13:38

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglest med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2021

for

Ulsmågveien 1 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Resultatregnskap 2021

| DRIFTSINTEKTER | NOTE | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | 9 | 11 098 337 | 11 098 023 |
| Sum driftsinntekter | | 11 098 337 | 11 098 023 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 9 | 1 172 460 | 984 334 |
| Ordinær avskrivning | 2 | 1 633 885 | 1 631 938 |
| Sum driftskostnader | | 2 806 345 | 2 616 272 |
| Driftsresultat | | 8 291 992 | 8 481 751 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter fra foretak i samme konsern | | 12 836 | 9 870 |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern | | 1 133 347 | 1 668 359 |
| Rentekostnader | | 0 | 205 |
| Netto finanskostnader | | -1 120 511 | -1 658 694 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 171 481 | 6 823 057 |
| Skattekostnad | 8 | 1 577 725 | 1 501 073 |
| Årsresultat | | 5 593 756 | 5 321 985 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 5 | 5 593 756 | 5 321 985 |
| Overføringer og disponeringer | | 5 593 756 | 5 321 985 |



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| EIENDELER | NOTE | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 74 659 013 | 76 165 084 |
| Sum varige driftsmidler | | 74 659 013 | 76 165 084 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 243 376 | 292 051 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 243 376 | 292 051 |
| Sum anleggsmidler | | 74 902 390 | 76 457 135 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 126 975 |
| Andre fordringer | 6, 7 | 341 257 | 120 738 |
| Sum fordringer | | 341 257 | 247 713 |
| Sum omløpsmidler | | 341 257 | 247 713 |
| SUM EIENDELER | | 75 243 647 | 76 704 848 |



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4, 5 | 15 120 000 | 15 120 000 |
| Overkurs | 5 | 1 821 297 | 1 821 297 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 696 182 | 1 696 182 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 637 479 | 18 637 479 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 12 791 918 | 7 198 161 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 791 918 | 7 198 161 |
| Sum egenkapital | | 31 429 397 | 25 835 640 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 1 059 012 | 1 052 280 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 059 012 | 1 052 280 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 41 000 000 | 48 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 000 000 | 48 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 613 | 1 648 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 570 993 | 1 466 318 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 115 183 | 119 545 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 24 448 | 229 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 755 238 | 1 816 928 |
| Sum gjeld | | 43 814 250 | 50 869 208 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 75 243 647 | 76 704 848 |

Arnatveit, 30.april 2022
I styret for Ulsmågveien 1 Eiendom AS

Torbjørn Ørgersen
Styrets leder

Frode Andreassen
Styremedlem

Jim Kaland
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Ulsmågveien 1 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Varige driftsmidler

| | Tomter og bygninger |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 86 283 968 |
| Årets tilgang | 127 815 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 86 411 783 |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021 | 10 118 885 |
| Årets avskrivninger | 1 633 885 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021 | 11 752 770 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 74 659 013 |
| Økonomisk levetid (år) | 20-100 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2021 utgjør NOK 156 600. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

| Honorarer til selskapets revisor | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 10 950 | 13 650 |

Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 151 200 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 15 120 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vest AS.

Note 5, Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------------|-------------------|-----------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 15 120 000 | 1 821 297 | 1 696 182 | 7 198 161 | 25 835 640 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | | |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 5 593 756 | 5 593 756 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 15 120 000 | 1 821 297 | 1 696 182 | 12 791 918 | 31 429 397 |

Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

| | Andre kortsiktige fordringer | |
|-------------------------|---------------------------------|-------|
| | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 261 292 | 3 086 |

| | Annen kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|---------------------------|---------|---------------------------|------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 2 961 | 195 455 | 41 000 000 | 48 000 000 |

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Skattekostnad

| Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 1 570 993 | 1 466 318 |
| Endring utsatt skatt | 6 733 | 34 755 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 577 725 | 1 501 073 |
| Beregning av årets skattegrunnlag | | |
| Regnskapsmessig resultat før skatt | 7 171 481 | 6 823 057 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -30 603 | -157 977 |
| Årets skattegrunnlag | 7 140 878 | 6 665 080 |
| Betalbar skatt | 1 570 993 | 1 466 318 |
| Midlertidige forskjeller | | |
| Driftsmidler | 8 576 674 | 8 334 706 |
| Utestående fordringer | 0 | 27 110 |
| Gevinst- og tapskonto | 737 018 | 921 273 |
| Andre midlertidige forskjeller | -4 500 000 | -4 500 000 |
| Netto midlertidige forskjeller | 4 813 692 | 4 783 089 |
| Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen | 1 059 012 | 1 052 280 |
| Endringer i utsatt skatt | | |
| Balanse 1.1 | 1 052 280 | 1 017 525 |
| Innregnet mot resultat | 6 733 | 34 755 |
| Balanse 31.12 | 1 059 012 | 1 052 280 |

Note 9, Nærstående parter

Selskapet har i 2021 kr 3 600 000 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågvegen 1

Navn
Kaland, Jim

Dato
2022-05-11

Identifikasjon

 Kaland, Jim

Navn
Ørgersen, Torbjørn

Dato
2022-05-04


Identifikasjon

 Ørgersen, Torbjørn

Navn
Andreassen, Frode

Dato
2022-05-03

Identifikasjon

 Andreassen, Frode



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ulsmågveien 1 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ulsmågveien 1 Eiendom AS' årsregnskap som 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7KDOD-PBQZ7-EZ61-K6E2VA-U670A-CV061



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ulsmågveien 1 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 30. april 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentmøkket: 7KDOD-PBQZ7-EZ61K-6E2VA-U670A-CV061



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-15 10:19:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KDOD-PBQZ7-E261K-6E2VA-U670A-CV061

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>