



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 921 142 269 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | UAS EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Unstadveien 105 8360 BØSTAD |

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: | Marion Frantzen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.06.2024 |

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 714 541 | 2 111 234 |
| Sum inntekter | | 1 714 541 | 2 111 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 592 000 | 586 000 |
| Annen driftskostnad | | 350 489 | 375 352 |
| Sum kostnader | | 942 489 | 961 352 |
| Driftsresultat | | 772 052 | 1 149 883 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 37 937 | |
| Annen renteinntekt | | 166 | 123 |
| Sum finansinntekter | | 38 103 | 123 |
| Annen rentekostnad | | 877 812 | 662 942 |
| Annen finanskostnad | | 17 167 | 20 000 |
| Sum finanskostnader | | 894 979 | 682 942 |
| Netto finans | | -856 876 | -682 819 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -84 824 | 467 063 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -18 661 | 102 729 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -66 163 | 364 334 |
| Årsresultat | 6 | -66 163 | 364 334 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -66 163 | 364 334 |
| Totalresultat | | -66 163 | 364 334 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -58 092 | 356 263 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | | 8 071 |
| Overført fra annen egenkapital | | -8 071 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -66 163 | 364 334 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 17 070 278 | 17 188 436 |
| Maskiner og anlegg | | 391 303 | 511 303 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 214 806 | 229 606 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 17 676 386 | 17 929 344 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 1 880 387 | 1 880 387 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 877 023 | 678 413 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 757 410 | 2 558 800 |
| Sum anleggsmidler | | 20 433 796 | 20 488 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 123 845 | 114 818 |
| Sum fordringer | | 123 845 | 114 818 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 849 | 58 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 849 | 58 |
| Sum omløpsmidler | | 124 694 | 114 876 |
| SUM EIENDELER | | 20 558 490 | 20 603 019 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 4 464 817 | 4 464 817 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 494 817 | 4 494 817 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 8 071 |
| Udekket tap | | 58 092 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -58 092 | 8 071 |
| Sum egenkapital | 6 | 4 436 725 | 4 502 888 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 620 990 | 1 639 651 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 620 990 | 1 639 651 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 13 275 448 | 11 506 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 469 339 | 469 339 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 744 786 | 11 975 838 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 365 776 | 13 615 489 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 1 009 224 |
| Leverandørgjeld | | 426 623 | 723 171 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 41 063 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 382 145 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 288 303 | 370 102 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 755 989 | 2 484 641 |
| Sum gjeld | | 16 121 765 | 16 100 131 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 558 490 | 20 603 019 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622592

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 142 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Unstadveien 105
8360 BØSTAD

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: Marion Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 13.07.2024

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: 921 142 269
UAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 714 541 | 2 111 234 |
| Sum inntekter | | 1 714 541 | 2 111 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 592 000 | 586 000 |
| Annen driftskostnad | | 350 489 | 375 352 |
| Sum kostnader | | 942 489 | 961 352 |
| Driftsresultat | | 772 052 | 1 149 883 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 37 937 | |
| Annen renteinntekt | | 166 | 123 |
| Sum finansinntekter | | 38 103 | 123 |
| Annen rentekostnad | | 877 812 | 662 942 |
| Annen finanskostnad | | 17 167 | 20 000 |
| Sum finanskostnader | | 894 979 | 682 942 |
| Netto finans | | -856 876 | -682 819 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -18 661 | 102 729 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -66 163 | 364 334 |
| Årsresultat | 6 | -66 163 | 364 334 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -66 163 | 364 334 |
| Totalresultat | | -66 163 | 364 334 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -58 092 | 356 263 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 8 071 |
| Overført fra annen egenkapital | | -8 071 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -66 163 | 364 334 |





Organisasjonsnr: 921 142 269
UAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 17 070 278 | 17 188 436 |
| Maskiner og anlegg | | 391 303 | 511 303 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 214 806 | 229 606 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 17 676 386 | 17 929 344 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 7 | 1 880 387 | 1 880 387 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 877 023 | 678 413 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 757 410 | 2 558 800 |
| Sum anleggsmidler | | 20 433 796 | 20 488 144 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 123 845 | 114 818 |
| Sum fordringer | | 123 845 | 114 818 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 849 | 58 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 849 | 58 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 124 694 | 114 876 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 20 558 490 | 20 603 019 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 4 464 817 | 4 464 817 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 494 817 | 4 494 817 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 8 071 |
| Udekket tap | | 58 092 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -58 092 | 8 071 |
| Sum egenkapital | 6 | 4 436 725 | 4 502 888 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 620 990 | 1 639 651 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 620 990 | 1 639 651 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 13 275 448 | 11 506 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 469 339 | 469 339 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 744 786 | 11 975 838 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 365 776 | 13 615 489 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | | 1 009 224 |
| Leverandørgjeld | | 426 623 | 723 171 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 41 063 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 382 145 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 288 303 | 370 102 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 755 989 | 2 484 641 |
| Sum gjeld | | 16 121 765 | 16 100 131 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 558 490 | 20 603 019 |



Organisasjonsnr: 921 142 269
UAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Kristian Nashoug
2024-06-25

 BankID Signing
Stein Rune Fjærvoll
2024-06-25

 BankID Signing
Tommy Oskar Olsen
2024-06-25

 BankID Signing
Marion Frantzen
2024-07-02

Årsregnskap

2023

UAS EIENDOM AS

Org.nr.:921 142 269

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

UAS EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Leieinntekt | | 1 714 541 | 2 111 234 |
| Sum driftsinntekter | | 1 714 541 | 2 111 234 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 592 000 | 586 000 |
| Annen driftskostnad | | 350 489 | 375 352 |
| Sum driftskostnader | | 942 489 | 961 352 |
| Driftsresultat | | 772 052 | 1 149 883 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 37 937 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 166 | 123 |
| Annen rentekostnad | | 877 812 | 662 942 |
| Annen finanskostnad | | 17 167 | 20 000 |
| Resultat av finansposter | | -856 876 | -682 819 |
| Resultat før skattekostnad | | -84 824 | 467 063 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -18 661 | 102 729 |
| Resultat | | -66 163 | 364 334 |
| Årsresultat | 6 | -66 163 | 364 334 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 356 263 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 8 071 |
| Overført til udekket tap | | 58 092 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 8 071 | 0 |
| Sum overføringer | | -66 163 | 364 334 |



BALANSE

UAS EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 17 070 278 | 17 188 436 |
| Maskiner og anlegg | | 391 303 | 511 303 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 214 806 | 229 606 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 17 676 386 | 17 929 344 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 1 880 387 | 1 880 387 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 877 023 | 678 413 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 757 410 | 2 558 800 |
| Sum anleggsmidler | | 20 433 796 | 20 488 144 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 123 845 | 114 818 |
| Sum fordringer | | 123 845 | 114 818 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 849 | 58 |
| Sum omløpsmidler | | 124 694 | 114 876 |
| Sum eiendeler | | 20 558 490 | 20 603 019 |



BALANSE

UAS EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 4 464 817 | 4 464 817 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 494 817 | 4 494 817 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 8 071 |
| Udekket tap | | -58 092 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -58 092 | 8 071 |
| Sum egenkapital | 6 | 4 436 725 | 4 502 888 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 620 990 | 1 639 651 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 620 990 | 1 639 651 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 13 275 448 | 11 506 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 469 339 | 469 339 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 744 786 | 11 975 838 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 1 009 224 |
| Leverandørgjeld | | 426 623 | 723 171 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 41 063 | 0 |
| Konserngjeld | | 0 | 382 145 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 288 303 | 370 102 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 755 989 | 2 484 641 |
| Sum gjeld | | 16 121 765 | 16 100 131 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 20 558 490 | 20 603 019 |



BALANSE

UAS EIENDOM AS
Unstad, 25.06.2024
Styret i Uas Eiendom AS

Stein Rune Fjærvoll
styreleder

Marion Frantzen
styremedlem/daglig leder

Kristian Nashoug
styremedlem

Tommy Oskar Olsen
styremedlem

**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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

**UAS EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk****LØNNSKOSTNADER**

| | 2023 | 2022 |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 19 626 552 | 605 365 | 3 312 222 | 23 544 139 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 267 842 | | 71 200 | 339 042 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 19 894 395 | 605 365 | 3 383 422 | 23 883 182 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 2 824 117 | 272 000 | 3 110 679 | 6 206 796 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 17 070 278 | 333 365 | 272 743 | 17 676 386 |
| Årets ordinære avskrivninger | 386 000 | 84 000 | 122 000 | 592 000 |
| Økonomisk levetid | 10-60 år | 5-10 år | 4-10 år | |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Fordringer | | |
| langsigtig fordringer konsern | 877 023 | 678 413 |
| Sum | 877 023 | 678 413 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 469 339 | 469 339 |
| Sum | 469 339 | 469 339 |

Langsigtig fordring er renteberegnet med 5%



UAS EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAP

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 84 072 |
| Endring i utsatt skattefordel | -18 661 | 18 657 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -18 661 | 102 729 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -84 824 | 467 063 |
| Permanente forskjeller | 0 | -112 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -31 515 | -84 806 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -382 145 |
| Skattepliktig inntekt | -116 340 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 84 072 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -84 072 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 7 484 475 | 7 452 960 | -31 515 |
| Sum | 7 484 475 | 7 452 960 | -31 515 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -116 340 | 0 | 116 340 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 7 368 136 | 7 452 960 | 84 824 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 620 990 | 1 639 651 | 18 661 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 4 464 817 | 0 | 8 071 | 4 502 888 |
| Årets resultat | | | | -66 163 | -66 163 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 4 464 817 | 0 | -58 092 | 4 436 725 |

**UAS EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 7 Datterselskap, TS og FKV**

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Egenkapital | Resultat |
|----------------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | | |
| Lofoten Turistsenter AS | VESTVÅGØY | 100,0% | 100,0% | 1 590 291 | 1 880 386 | -2 037 783 | -861 680 |
| Unstad Arctic Surf AS | Vestvågøy | 100,0% | 100,0% | 1 | 1 | 52 209 | 29 709 |
| Sum | | | | 1 590 292 | 1 880 387 | -1 985 574 | -831 971 |

Note 8 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I UAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300,0 | 30 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Marion Frantzen | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Tommy Oskar Olsen | 50 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|--------------------------|------------|
| Marion Frantzen | styremedlem/daglig leder | 50 |
| Tommy Oskar Olsen | styremedlem | 50 |
| Totalt antall aksjer | | 100 |



UAS EIENDOM AS **NOTER TIL REGNSKAP**

Note 9 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Andre langsiktige fordringer | 877 023 | 678 413 |
| Sum | 877 023 | 678 413 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (8 460 588 - forfaller etter 31.12.2028) | 13 275 448 | 12 515 723 |
| Sum | 13 275 448 | 12 515 723 |
| Gjeld sikret ved pant | 13 275 448 | 12 515 723 |
| Varige driftsmidler | 17 676 386 | 17 929 344 |
| Sum | 17 676 386 | 17 929 344 |



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
UAS Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 03.07.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert UAS Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 66.163. Årsregnskapet 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for UAS Eiendom AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Frank E. Jakobsen
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND