



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 803 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UGSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rype
Tangen 8D
3480 FILTVET

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: ECIT Oslofjorden, Hurum Regnskap AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 14.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 875803182

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	5 790 000	
Annen driftsinntekt		53 450	127 428
Sum inntekter		5 843 450	127 428
Kostnader			
Varekostnad	6	4 868 688	
Lønnskostnad	2		251 965
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	73 323	90 896
Annen driftskostnad	2	233 223	616 101
Sum kostnader		5 175 234	958 962
Driftsresultat		668 216	-831 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 326
Annen finansinntekt		774	
Sum finansinntekter		774	1 326
Annen rentekostnad	5	191 047	328 490
Annen finanskostnad		384	
Sum finanskostnader		191 430	328 490
Netto finans		-190 656	-327 164
Ordinært resultat før skattekostnad		477 559	-1 158 697
Skattekostnad på ordinært resultat	3	227 276	-207 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 283	-951 543
Årsresultat	8	250 283	-951 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 283	-951 543
Totalresultat		250 283	-951 543



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		343 539	
Overført fra annen egenkapital		-93 256	-951 543
Sum overføringer og disponeringer		250 283	-951 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4	28 014	39 661
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	400 258	461 934
Sum varige driftsmidler	4	428 272	501 595
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		428 272	501 595
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 583 975	10 632 972
Fordringer			
Kundefordringer		140 000	
Andre kortsiktige fordringer		14 282	152 393
Sum fordringer	5	154 282	152 393
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		592 035	1 551 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 035	1 551 875
Sum omløpsmidler		9 330 292	12 337 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		9 758 565	12 838 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	67 127	67 127
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		67 127	67 127
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 237 041	1 775 683
Sum opptjent egenkapital		2 237 041	1 775 683
Sum egenkapital	8	2 304 168	1 842 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	220 235	124 045
Sum avsetninger for forpliktelser		220 235	124 045
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	2 158 416	2 440 412
Sum annen langsiktig gjeld	9	2 158 416	2 440 412
Sum langsiktig gjeld		2 378 651	2 564 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 890	351 259
Betalbar skatt	3	125	
Skyldig offentlige avgifter			44 730
Annen kortsiktig gjeld	5	4 960 731	8 035 580
Sum kortsiktig gjeld		5 075 746	8 431 568
Sum gjeld		7 454 397	10 996 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 758 565	12 838 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455139

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 803 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UGSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o F.H Rype
Tangen 8D
3480 FILTVET

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: ECIT Oslofjorden, Hurum Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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 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, 20.06.2022

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: 875 803 182
UGSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	5 790 000	
Annen driftsinntekt		53 450	127 428
Sum inntekter		5 843 450	127 428
Kostnader			
Varekostnad	6	4 868 688	
Lønnskostnad	2		251 965
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	73 323	90 896
Annen driftskostnad	2	233 223	616 101
Sum kostnader		5 175 234	958 962
Driftsresultat		668 216	-831 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 326
Annen finansinntekt		774	
Sum finansinntekter		774	1 326
Annen rentekostnad	5	191 047	328 490
Annen finanskostnad		384	
Sum finanskostnader		191 430	328 490
Netto finans		-190 656	-327 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	227 276	-207 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 283	-951 543
Årsresultat	8	250 283	-951 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 283	-951 543
Totalresultat		250 283	-951 543
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		343 539	
Overført fra annen egenkapital		-93 256	-951 543
Sum overføringer og disponeringer		250 283	-951 543





Organisasjonsnr: 875 803 182
UGSTAD EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4	28 014	39 661
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	400 258	461 934
Sum varige driftsmidler	4	428 272	501 595
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		428 272	501 595
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 583 975	10 632 972
Fordringer			
Kundefordringer		140 000	
Andre kortsiktige fordringer		14 282	152 393
Sum fordringer	5	154 282	152 393
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		592 035	1 551 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 035	1 551 875
Sum omløpsmidler		9 330 292	12 337 240
SUM EIENDELER		9 758 565	12 838 835



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	67 127	67 127
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		67 127	67 127

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 237 041	1 775 683
Sum opptjent egenkapital		2 237 041	1 775 683

Sum egenkapital	8	2 304 168	1 842 810
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	220 235	124 045
Sum avsetninger for forpliktelseser		220 235	124 045

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	2 158 416	2 440 412
Sum annen langsiktig gjeld	9	2 158 416	2 440 412

Sum langsiktig gjeld		2 378 651	2 564 457
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		114 890	351 259
Betalbar skatt	3	125	
Skyldig offentlige avgifter			44 730
Annen kortsiktig gjeld	5	4 960 731	8 035 580
Sum kortsiktig gjeld		5 075 746	8 431 568

Sum gjeld		7 454 397	10 996 025
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 758 565	12 838 835
---------------------------------	--	------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 875 803 182
UGSTAD 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:
0.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Ugstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ugstad 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 (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.

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 avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Ugstad Eiendom AS



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>

Sarpsborg, 25. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-06-13 12:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021
Ugstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 875 803 182



Resultatregnskap				
Ugstad Eiendom AS				
	Note	2021	2020	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Salgsinntekt	6	5 790 000	0	
Annen driftsinntekt		53 450	127 428	
Sum driftsinntekter		<u>5 843 450</u>	<u>127 428</u>	
Varekostnad	6	4 868 688	0	
Lønnskostnad	2	0	251 965	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	73 323	90 896	
Annen driftskostnad	2	233 223	616 101	
Sum driftskostnader		<u>5 175 234</u>	<u>958 962</u>	
Driftsresultat		<u>668 216</u>	<u>-831 534</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		0	1 326	
Annen finansinntekt		774	0	
Annen rentekostnad	5	191 047	328 490	
Annen finanskostnad		384	0	
Resultat av finansposter		<u>-190 656</u>	<u>-327 164</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		477 559	-1 158 697	
Skattekostnad på ordinært resultat	3	227 276	-207 154	
Ordinært resultat		<u>250 283</u>	<u>-951 543</u>	
Årsresultat	8	<u>250 283</u>	<u>-951 543</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		343 539	0	
Overført fra annen egenkapital		93 256	951 543	
Sum overføringer		<u>250 283</u>	<u>-951 543</u>	

**Balanse**

Ugstad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	28 014	39 661
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	400 258	461 934
Sum varige driftsmidler	4	<u>428 272</u>	<u>501 595</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>428 272</u>	<u>501 595</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	8 583 975	10 632 972
Fordringer			
Kundefordringer		140 000	0
Andre kortsiktige fordringer		14 282	152 393
Sum fordringer	5	<u>154 282</u>	<u>152 393</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		592 035	1 551 875
Sum omløpsmidler		<u>9 330 292</u>	<u>12 337 240</u>
Sum eiendeler		<u>9 758 565</u>	<u>12 838 835</u>

Ugstad Eiendom AS


Side 3

**Balanse**

Ugstad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	67 127	67 127
Sum innskutt egenkapital		<u>67 127</u>	<u>67 127</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 237 041	1 775 683
Sum opptjent egenkapital		<u>2 237 041</u>	<u>1 775 683</u>
Sum egenkapital	8	<u>2 304 168</u>	<u>1 842 810</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	220 235	124 045
Sum avsetning for forpliktelser		<u>220 235</u>	<u>124 045</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	2 158 416	2 440 412
Sum annen langsiktig gjeld	9	<u>2 158 416</u>	<u>2 440 412</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 890	351 259
Betalbar skatt	3	125	0
Skyldig offentlige avgifter		0	44 730
Annen kortsiktig gjeld	5	4 960 731	8 035 580
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 075 746</u>	<u>8 431 568</u>
Sum gjeld		<u>7 454 397</u>	<u>10 996 025</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 758 565</u>	<u>12 838 835</u>

Sætre, , 25.05.2022
Styret i Ugstad Eiendom AS


Finn Håkon Rype
Daglig leder/ styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer /hytter 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.

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. Det er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 2 Lønnskostnader

Ugstad Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar

det er betalt kr 52.500 i revisjonshonorar i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 021	0
Skatteeffekt for tiltakspakke 2020	0	-143 064
Endring i utsatt skatt	130 255	-64 091
Skattekostnad ordinært resultat	227 276	-207 155
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	477 559	-1 158 697
Permanente forskjeller	555 513	-651
Endring i midlertidige forskjeller	120 850	509 059
Avgitt konsernbidrag	-440 435	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-712 921	0
Skattepliktig inntekt	566	-650 289
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	97 021	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-96 896	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-143 163
Sum betalbar skatt i balansen	125	-143 163

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	158 746	162 886	4 140
Fordringer	-104 513	-224 513	-120 000
Gevinst- og tapskonto	946 836	1 183 546	236 710
Sum	1 001 069	1 121 919	120 850
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-558 078	-558 078
Grunnlag for utsatt skatt	1 001 069	563 841	-437 228
Utsatt skatt (22 %)	220 235	124 045	-96 190



Note 4 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	560 891	94 939	655 829
= Anskaffelseskost 31.12.21	560 891	94 939	655 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	166 614	60 943	227 557
= Bokført verdi 31.12.21	394 277	33 996	428 272
Årets ordinære avskrivninger	63 018	10 305	73 323
Økonomisk levetid	5-10 år	5-7 år	
Avskrivningsplan	saldo 10%	saldo 15-33%	

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Mellomværende 2021 +Fordring/-Gjeld	Renter i året	Mellomværende 2020 +Fordring/-Gjeld
Ugstad Holding AS	Morselskap	-4 725 148	124 797	-5 159 988
Ugstadhagan 4 AS	Søsterselskap	-89 983	2 621	-178 490
Finn Håkon Rype	Hovedaksjonær mor	-2 158 416	62 524	-2 440 412
Sum		-6 973 547	189 942	-7 778 890

Ugstad Eiendom AS har ikke fordringer på nærstående parter.

Note 6 Varer i arbeid

Selskapet har balanseført kostnader knyttet til utvikling av 2 hyttefelt i Nissedal Kommune.

	2021	2020
Inntektsført på ferdigstilte prosjekter	5 790 000	0
Sum prosjekter under oppføring	8 583 975	10 632 972

Varekostnad	2021	2020
Varekostnad for solgte enheter	4 868 688	0



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ugstad Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 342,5	67 127
Sum	50		67 127

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
UGSTAD HOLDING AS - morselskap	50	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	67 127	1 775 683	1 842 810
Årets resultat		250 283	250 283
Korrigerings tidl år		554 613	554 613
Konsernbidrag avgitt		-343 539	-343 539
Pr 31.12.2021	67 127	2 237 040	2 304 167

Note 9 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	2 158 416	2 440 412
Sum annen langsiktig gjeld	2 160 437	2 442 432

Denne gjelden er i sin helhet lån fra hovedaksjonær i morselskapet, F.H.Rype. Lånene renteberegnes med 3% p.a. Det er ikke stillet sikkerhet for lånene. Gjelden forfaller etter 5 år.

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Arbeidet fortsetter med å øke inntekter ved å selge flere hytter og tomter på Naurak-feltet.

Driften av Ugstad Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.