



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 899 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UIP OSLO LEHUS AS  
Forretningsadresse: Kværnerveien 5  
0192 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjetil Molund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	18 554 213	15 158 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 554 213</b>	<b>15 158 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	7 198 613	6 621 356
Annen driftskostnad	1,3	8 768 257	6 462 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 966 870</b>	<b>13 084 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 587 343</b>	<b>2 073 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 763	
Annen renteinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 811</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 690 081	3 155 132
Annen rentekostnad		24	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 690 105</b>	<b>3 155 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 684 294</b>	<b>-3 155 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-96 950</b>	<b>-1 081 156</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	106 161	-78 224
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1,5		-4 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-203 111	2 997 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	58 442 090	62 679 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 442 090</b>	<b>62 679 059</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 442 090</b>	<b>62 679 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 016 232	1 896 000
Konsernfordringer	1,5		4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 016 232</b>	<b>5 896 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 016 232</b>	<b>5 896 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 458 322</b>	<b>68 575 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	300 000	30 000
Overkurs	5	55 080 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 380 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,8	2 797 642	3 000 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 797 642</b>	<b>3 000 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 177 642</b>	<b>3 030 753</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	367 915	62 794 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>367 915</b>	<b>62 794 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>367 915</b>	<b>62 794 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 055	8 486
Betalbar skatt	4	106 161	10 472
Skyldig offentlige avgifter		796 638	816 445
Kortsiktig konserngjeld	1	1 008 911	1 914 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 912 765</b>	<b>2 750 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 280 680</b>	<b>65 544 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 458 322</b>	<b>68 575 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467812

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 899 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UIP OSLO LEHUS AS  
Forretningsadresse: Kværnerveien 5  
0192 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjetil Molund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023

---

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: 919 899 492  
UIP OSLO LEHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	18 554 213	15 158 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 554 213</b>	<b>15 158 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	7 198 613	6 621 356
Annen driftskostnad	1,3	8 768 257	6 462 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 966 870</b>	<b>13 084 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 587 343</b>	<b>2 073 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 763	
Annen renteinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 811</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 690 081	3 155 132
Annen rentekostnad		24	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 690 105</b>	<b>3 155 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 684 294</b>	<b>-3 155 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	106 161	-78 224
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1,5		-4 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-203 111	2 997 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 111</b>	<b>-1 002 932</b>



Organisasjonsnr: 919 899 492  
UIP OSLO LEHUS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2

58 442 090

62 679 059

**Sum varige driftsmidler**

**58 442 090**

**62 679 059**

**Sum anleggsmidler**

**58 442 090**

**62 679 059**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

2 016 232

1 896 000

Konsernfordringer

1,5

4 000 000

**Sum fordringer**

**2 016 232**

**5 896 000**

**Sum omløpsmidler**

**2 016 232**

**5 896 000**

**SUM EIENDELER**

**60 458 322**

**68 575 059**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5,7

300 000

30 000

Overkurs

5

55 080 000

**Sum innskutt egenkapital**

**55 380 000**

**30 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5,8

2 797 642

3 000 753

**Sum opptjent egenkapital**

**2 797 642**

**3 000 753**

**Sum egenkapital**

**58 177 642**

**3 030 753**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

1

367 915

62 794 080

**Sum annen langsiktig gjeld**

**367 915**

**62 794 080**

**Sum langsiktig gjeld**

**367 915**

**62 794 080**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

1 055

8 486



Betalbar skatt	4	106 161	10 472
Skyldig offentlige avgifter		796 638	816 445
Kortsiktig konserngjeld	1	1 008 911	1 914 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 912 765</b>	<b>2 750 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 280 680</b>	<b>65 544 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 458 322</b>	<b>68 575 059</b>



Organisasjonsnr: 919 899 492  
UIP OSLO LEHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i UIP Oslo Lehus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for UIP Oslo Lehus AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 8. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning UIP Oslo Lehus AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-05-09 14:34

**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 2022  
for  
UIP Oslo Lehus AS**

**Organisasjonsnr. 919899492**

**Utarbeidet av:**  
Tandem AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sandviksveien 26  
1363 HØVIK  
Organisasjonsnr. 947857169



UIP Oslo Lehus AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	18 554 213	15 158 071
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 554 213</b>	<b>15 158 071</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	7 198 613	6 621 356
Annen driftskostnad	1,3	8 768 257	6 462 739
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 966 870</b>	<b>13 084 095</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 587 343</b>	<b>2 073 976</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	5 763	0
Annen renteinntekt		49	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 811</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 690 081	3 155 132
Annen rentekostnad		24	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 690 105</b>	<b>3 155 132</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 684 294)</b>	<b>(3 155 132)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(96 950)</b>	<b>(1 081 156)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	106 161	(78 224)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(203 111)</b>	<b>(1 002 932)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(203 111)</b>	<b>(1 002 932)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	1,5	0	(4 000 000)
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	(203 111)	2 997 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>(203 111)</b>	<b>(1 002 932)</b>



UIP Oslo Lehus AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	58 442 090	62 679 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 442 090</b>	<b>62 679 059</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 442 090</b>	<b>62 679 059</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 016 233	1 896 000
Fordringer på konsernselskap	1,5	0	4 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 016 233</b>	<b>5 896 000</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 016 233</b>	<b>5 896 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 458 322</b>	<b>68 575 059</b>

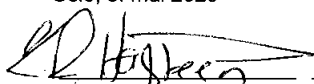


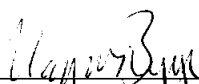
UIP Oslo Lehus AS

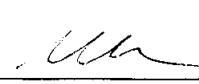
## Balanse pr. 31.12.2022

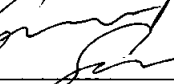
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	300 000	30 000
Overkurs	5	55 080 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 380 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,8	2 797 642	3 000 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 797 642</b>	<b>3 000 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>58 177 642</b>	<b>3 030 753</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	367 915	62 794 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>367 915</b>	<b>62 794 080</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>367 915</b>	<b>62 794 080</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 055	8 486
Betalbar skatt	4	106 161	10 472
Skyldig offentlige avgifter		796 638	816 445
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	1 008 911	1 914 823
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 912 765</b>	<b>2 750 226</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 280 680</b>	<b>65 544 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 458 322</b>	<b>68 575 059</b>

Oslo, 8. mai 2023

  
Kristian R. Hafsteen  
Styrets leder

  
Magnus Bugge  
Styremedlem

  
Magnus B. Lindseth  
Styremedlem

  
Frederik Selvaag  
Styremedlem



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Selskapet bokfører ikke utsatt skattefordel i henhold til forsiktighetsprinsippet og god regnskapsskikk for små foretak.



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2022

### Note 1 - Transaksjoner og mellomværende med konsernselskap

Konsernet består av UIP Holding AS som morselskap og heleide datterselskaper utover UIP Oslo Lehus AS er:

- UIP Oslo Bysykkel AS
- UIP Bergen Bysykkel AS
- UIP Trondheim Bysykkel AS
- UIP Drift AS
- Urban Sharing AS

Av selskapets balanseførte driftsmidler er kr 58 442 090 blitt innfakturert over tid som arbeid/deler fra UIP Drift AS vedr. bygging av 200 lehus.

Selskapet er blitt belastet for tjenester og ytelser levert fra øvrige selskap i konsernet:

Selskap	Beskrivelse	2022	2021	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Andel rentekostnader	2 684 318	3 155 132	Rentekostn. foretak samme konsern
UIP Drift AS	Vedl.hold, øvr.kostn.	8 398 645	6 786 396	Underleverandører & varekost
<b>Sum</b>		<b>11 082 963</b>	<b>9 941 528</b>	

Mellomværende med konsernselskaper pr 31.12 består av:

Selskap	Beskrivelse	2022	2021	Post i regnskapet
UIP Drift AS	Leverandørgjeld	- 1 008 911	- 1 914 823	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
<b>Sum kortsiktig gjeld konsernselskap</b>		<b>- 1 008 911</b>	<b>- 1 914 823</b>	

Selskap	Beskrivelse	2022	2021	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Langsiktig gjeld	- 367 915	- 62 794 080	Langs.gjeld til konsernselskap
<b>Sum langsiktig gjeld konsernselskap</b>		<b>- 367 915</b>	<b>- 62 794 080</b>	

UIP-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsern kontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskap. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet UIP Holding AS har en toppkreditt mot banken med en trekkramme på 16 millioner kroner. Pr. 31.12.2022 var innestående på toppkonto mot DNB 24 millioner kroner.



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2022

### Note 2 - Varige driftsmidler og avskrivninger

#### Maskiner og anlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01.22	71 176 602
+ Tilgang	2 961 643
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.22	<u>74 138 245</u>
Akk. av/nedskr. pr 01.01.22	8 497 542
+ Ordinære avskrivninger	7 198 613
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.22	<u>15 696 155</u>
Balansført verdi pr 31.12.22	<u>58 442 090</u>
Prosentstø for ord.avskrivninger	9-10%
Levetid	10-11 år

Lehus og søyler overtas av oppdragsgiver etter utløpet av 10 år. Lehus avskrives derfor regnskapsmessig ut kontraktperioden. Lehus har en enkel konstruksjon og forventet levetid under 20 år og styret finner det korrekt å benytte saldogruppe H med forhøyet sats 10%. Lehus og søyler overtas av tredjepart etter utløpet av 10 år.

### Note 3 - Lønnskostnad, ansatte, revisor m.m.

Selskapet har i 2022 ikke beskjeftiget egne ansatte. Selskapet er således ikke underlagt plikt til å etablere lovpålagt tjenestepensjonsordning (OTP). Det er ikke utbetalt honorar til personlige styremedlemmer i 2022.

Årets honorar til revisor består av (ekskl. mva):

Ordinær revisjon	75 204
Andre tjenester	20 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>95 204</b>



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader		-96 950
Endring i midlertidige forskjeller		1 075 941
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		978 990
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående		482 552
<b>Årets skattegrunnlag</b>		<b>482 552</b>

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	106 161	10 472
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	-88 696
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>106 161</b>	<b>-78 224</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 338 038	4 413 978
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 179 282	4 158 272
- Avskåret rentefradrag til fremføring	1 463 851	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 338 038</b>	<b>4 413 978</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 643 133</b>	<b>5 139 571</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 305 096	725 593

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 5 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.22	30 000	0	3 000 753	3 030 753
-Til/fra årets resultat	0	0	-203 111	-203 111
+/-Andre transaksjoner:	270 000	55 080 000	0	55 350 000
<b>Pr 31.12.22</b>	<b>300 000</b>	<b>55 080 000</b>	<b>2 797 642</b>	<b>58 177 642</b>

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2022

Andre transaksjoner består av:

Gjeldskonvertering 55 350 000

Selskapet har i 2022 konvertert utestående konserngjeld til egenkapital. Styrets vurdering er selskapet har en tilfredsstillende egenkapital- og likviditetssituasjon, og at årsregnskapet skal utarbeides under forutsetningen om fortsatt drift, jfr. regnskapsloven § 3-3a.

Det vises ellers til egen note vedrørende hendelser i året.

### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

Konsernet har i 2022 byttet til DNB som konsernets bankforbindelse. Konsernets banklån er i den forbindelse i sin helhet finansiert med nytt langsiktig banklån i løpet av første kvartal 2022. Det nye banklånet har en løpetid på tre år med muligheter for forlengelse inntil en total løpetid på fem år.

Som sikkerhet for konsernets kredittramme har banken tinglyst pant på samlet MNOK 120 i driftstilbehør, varelager og kundefordringer som også UIP Oslo Lehus AS besitter.

Bokførte verdier på pantsatte aktiva er pr 31.12.2022:

Driftstilbehør	58 442 090
Kundefordringer	<u>2 016 233</u>
Sum pantsatte aktiva	<u>60 458 322</u>

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies i sin helhet av morselskapet UIP Holding AS. Morselskapet UIP Holding AS, med org.nr. 919 899 271, er lokalisert med adresse Kværnerveien 5, 0192 Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert fra morselskapet. UIP Holding AS eies med 74,8 % av AS Selvaag Invest med organisasjonsnummer 935 499 240 og med adresse Silurveien 2, 0380 Oslo.

### Note 8 - Hendelser i året

Ettervirkningene av Covid-19 pandemien har også i 2022 påvirket oss noe, blant annet på følgende områder: Reklameinntekter, kapitaltilgang, valutakurser og leveranser fra underleverandører. Krigen i Ukraina har også bidratt til at det har vært utfordringer med forsyningslinjer, leveranser fra underleverandører og risiko for økte priser.

Det er vanskelig å gi estimat på de fremtidige økonomiske konsekvensene. Vi forventer i 2023 en gradvis normalisering fra følgene av disse hendelsene.