



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 111 234	2 219 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 234</b>	<b>2 219 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	586 000	633 000
Annen driftskostnad		375 352	556 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 352</b>	<b>1 189 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 149 883</b>	<b>1 029 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	1 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>1 011</b>
Annen rentekostnad		662 942	563 239
Annen finanskostnad		20 000	22 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>682 942</b>	<b>585 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 819</b>	<b>-584 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>467 063</b>	<b>445 759</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 729	98 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		356 263	347 693
Avsatt til annen egenkapital		8 071	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		364 334	347 693



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 188 436	17 145 463
Maskiner og anlegg		511 303	631 303
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		229 606	177 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>17 929 344</b>	<b>17 954 026</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 880 387	1 880 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 880 387</b>	<b>1 880 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 809 731</b>	<b>19 834 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			120 000
Andre kortsiktige fordringer	7	793 230	684 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>793 230</b>	<b>804 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58	58
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58</b>	<b>58</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 288</b>	<b>804 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 603 019</b>	<b>20 638 585</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		4 464 817	5 678 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 494 817</b>	<b>5 708 275</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 071	
Udekket tap			1 271 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 071</b>	<b>-1 271 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 502 888</b>	<b>4 436 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 639 651	1 620 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 639 651</b>	<b>1 620 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 506 500	12 294 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 506 500</b>	<b>12 294 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 146 151</b>	<b>13 915 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 009 224	961 308
Leverandørgjeld		723 171	752 504
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		382 145	371 917
Annen kortsiktig gjeld		839 441	200 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 953 980</b>	<b>2 286 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 100 131</b>	<b>16 201 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 603 019</b>	<b>20 638 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697756

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### 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, 17.08.2023

---

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: 921 142 269  
UAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 111 234	2 219 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 234</b>	<b>2 219 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	586 000	633 000
Annen driftskostnad		375 352	556 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 352</b>	<b>1 189 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 149 883</b>	<b>1 029 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	1 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>1 011</b>
Annen rentekostnad		662 942	563 239
Annen finanskostnad		20 000	22 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>682 942</b>	<b>585 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 819</b>	<b>-584 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	102 729	98 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		356 263	347 693
Avsatt til annen egenkapital		8 071	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>



Organisasjonsnr: 921 142 269  
UAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 188 436	17 145 463
Maskiner og anlegg		511 303	631 303
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		229 606	177 260
Sum varige driftsmidler	3	17 929 344	17 954 026

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 880 387	1 880 387
Sum finansielle anleggsmidler		1 880 387	1 880 387

Sum anleggsmidler		19 809 731	19 834 413
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			120 000
Andre kortsiktige fordringer	7	793 230	684 115
Sum fordringer		793 230	804 115

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		58	58
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58	58

Sum omløpsmidler		793 288	804 173
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		20 603 019	20 638 585
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		4 464 817	5 678 275
Sum innskutt egenkapital		4 494 817	5 708 275



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 071	
Udekket tap			1 271 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 071</b>	<b>-1 271 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 502 888</b>	<b>4 436 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 639 651	1 620 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 639 651</b>	<b>1 620 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 506 500	12 294 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 506 500</b>	<b>12 294 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 146 151</b>	<b>13 915 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 009 224	961 308
Leverandørgjeld		723 171	752 504
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		382 145	371 917
Annen kortsiktig gjeld		839 441	200 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 953 980</b>	<b>2 286 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 100 131</b>	<b>16 201 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 603 019</b>	<b>20 638 585</b>



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.



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
UAS Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisiomnummer: 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, 01.08.2023

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert UAS Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 364.334. Årsregnskapet 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 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 BOLSKØY 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>



 BankID Signing  
Marion Frantzen  
2023-07-26  
 BankID Signing  
Tommy Oskar Olsen  
2023-07-26  
 BankID Signing  
Stein Rune Fjærvoll  
2023-07-31

---

# Årsregnskap

2022

## UAS EIENDOM AS

Org.nr.:921 142 269

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Advice Vest-Lofoten AS





## RESULTATREGNSKAP

### UAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 111 234	2 219 076
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 111 234</b>	<b>2 219 076</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	586 000	633 000
Annen driftskostnad		375 352	556 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>961 352</b>	<b>1 189 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 149 883</b>	<b>1 029 987</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		123	1 011
Annen rentekostnad		662 942	563 239
Annen finanskostnad		20 000	22 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-682 819</b>	<b>-584 228</b>
Resultat før skattekostnad		467 063	445 759
Skattekostnad på resultat	4	102 729	98 066
<b>Resultat</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>364 334</b>	<b>347 693</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		356 263	347 693
Avsatt til annen egenkapital		8 071	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>364 334</b>	<b>347 693</b>



## BALANSE

### UAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 188 436	17 145 463
Maskiner og anlegg		511 303	631 303
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		229 606	177 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>17 929 344</b>	<b>17 954 026</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 880 387	1 880 387
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 880 387</b>	<b>1 880 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 809 731</b>	<b>19 834 413</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	120 000
Andre kortsiktige fordringer	7	793 230	684 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>793 230</b>	<b>804 115</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58	58
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 288</b>	<b>804 173</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 603 019</b>	<b>20 638 585</b>



### BALANSE

#### UAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		4 464 817	5 678 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 494 817</b>	<b>5 708 275</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 071	0
Udekket tap		0	-1 271 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 071</b>	<b>-1 271 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 502 888</b>	<b>4 436 627</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 639 651	1 620 994
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 639 651</b>	<b>1 620 994</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 506 500	12 294 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 506 500</b>	<b>12 294 923</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 009 224	961 308
Leverandørgjeld		723 171	752 504
Konserngjeld		382 145	371 917
Annen kortsiktig gjeld		839 441	200 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 953 980</b>	<b>2 286 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 100 131</b>	<b>16 201 958</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 603 019</b>	<b>20 638 585</b>



**BALANSE**

**UAS EIENDOM AS**  
Unstad, 30.06.2023  
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****LØNSKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	19 202 580	605 365	3 174 877	22 982 821
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	423 973		137 346	561 318
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>19 626 552</b>	<b>605 365</b>	<b>3 312 222</b>	<b>23 544 139</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 438 117	188 000	2 988 679	5 614 796
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>17 188 436</b>	<b>417 365</b>	<b>323 543</b>	<b>17 929 344</b>
Årets ordinære avskrivninger	381 000	84 000	121 000	586 000
Økonomisk levetid	10-60 år	5-10 år	4-10 år	

**UAS EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	84 072	81 822
Endring i utsatt skatt	18 657	16 244
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 729</b>	<b>98 066</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	467 063	445 759
Permanente forskjeller	-112	0
Endring i midlertidige forskjeller	-84 806	-73 842
Avgitt konsernbidrag	-382 145	-371 917
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	84 072	81 822
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-84 072	-81 822
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 452 960	7 368 154	-84 806
<b>Sum</b>	<b>7 452 960</b>	<b>7 368 154</b>	<b>-84 806</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 452 960</b>	<b>7 368 154</b>	<b>-84 806</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 639 651</b>	<b>1 620 994</b>	<b>-18 657</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum EK</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	5 678 275	0	-1 271 648	4 436 627
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>5 678 275</b>	<b>0</b>	<b>-1 271 648</b>	<b>4 436 627</b>
Årets resultat		0	8071	356 263	364 334
Konsernbidrag avgitt				-298 073	-298 073
Justering		-1 213 458		1 213 458	
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>4 464 817</b>	<b>8 071</b>	<b>0</b>	<b>4 502 888</b>

**UAS EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Datterselskap, TS og FKV**

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>							
Lofoten Turistsenter AS	VESTVÅGØY	100,0%	100,0%	1 590 291	1 880 386	-1 176 102	-857 627
Unstad Arctic Surf AS	Vestvågøy	100,0%	100,0%	1	1	22 500	-591 044
<b>Sum</b>				<b>1 590 292</b>	<b>1 880 387</b>	<b>-1 153 602</b>	<b>-1 448 671</b>

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	678 413	650 950
<b>Sum</b>	<b>678 413</b>	<b>650 950</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	469 339	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	851 484	468 438
<b>Sum</b>	<b>1 320 822</b>	<b>468 438</b>

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

**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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Marion Frantzen	styremedlem/daglig leder	50
Tommy Oskar Olsen	styremedlem	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



**UAS EIENDOM AS** **NOTER TIL REGNSKAP**

Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner ( 6 991 463 - forfaller etter 31.12.2027)	12 515 723	13 256 230
<b>Sum</b>	<b>12 515 723</b>	<b>13 256 230</b>
Gjeld sikret ved pant	12 515 723	13 256 230
Kundefordringer	0	120 000
Varige driftsmidler	17 027 088	16 947 041
<b>Sum</b>	<b>17 027 088</b>	<b>17 067 041</b>