



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 357 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNDERTUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nerstølsvegen 16
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sverre Undertun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	346 669	346 669
Annen driftskostnad		40 058	42 996
Sum kostnader		386 727	389 665
Driftsresultat		813 273	810 335
Annen rentekostnad		15	5
Sum finanskostnader		15	5
Netto finans		-15	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		813 258	810 330
Skattekostnad på resultat	4	178 920	178 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 338	632 056
Årsresultat		634 338	632 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 338	632 056
Totalresultat		634 338	632 056
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	634 338	632 056
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		634 338	632 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	230 483	195 136
Sum immaterielle eiendeler		230 483	195 136
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 218 332	4 565 001
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 218 332	4 565 001
Sum anleggsmidler		4 448 815	4 760 137
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 553 626	1 605 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 626	1 605 514
Sum omløpsmidler		2 553 626	1 605 514
SUM EIENDELER		7 002 441	6 365 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	6 638 177	6 003 839
Sum opptjent egenkapital		6 638 177	6 003 839
Sum egenkapital		6 738 177	6 103 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	214 267	211 815
Skyldig offentlige avgifter		49 997	49 997
Sum kortsiktig gjeld		264 264	261 812
Sum gjeld		264 264	261 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 002 441	6 365 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692762

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 357 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNDERTUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nerstølsvegen 16
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sverre Undertun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 993 357 715
UNDERTUN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	346 669	346 669
Annen driftskostnad		40 058	42 996
Sum kostnader		386 727	389 665
Driftsresultat		813 273	810 335
Annen rentekostnad		15	5
Sum finanskostnader		15	5
Netto finans		-15	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		813 258	810 330
Skattekostnad på resultat	4	178 920	178 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 338	632 056
Årsresultat		634 338	632 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 338	632 056
Totalresultat		634 338	632 056
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	634 338	632 056
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		634 338	632 056



Organisasjonsnr: 993 357 715
UNDERTUN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	230 483	195 136
Sum immaterielle eiendeler		230 483	195 136

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 218 332	4 565 001
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 218 332	4 565 001

Sum anleggsmidler		4 448 815	4 760 137
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 553 626	1 605 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 626	1 605 514

Sum omløpsmidler		2 553 626	1 605 514
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 002 441	6 365 651
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 638 177	6 003 839
Sum opptjent egenkapital		6 638 177	6 003 839

Sum egenkapital		6 738 177	6 103 839
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	214 267	211 815
Skyldig offentlige avgifter		49 997	49 997
Sum kortsiktig gjeld		264 264	261 812
Sum gjeld		264 264	261 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 002 441	6 365 651



Organisasjonsnr: 993 357 715
UNDERTUN EIENDOM 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

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.



Årsregnskap 2023

Undertun Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr. 993 357 715





RESULTATREGNSKAP

UNDERTUN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum driftsinntekter		1 200 000	1 200 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	346 669	346 669
Annen driftskostnad		40 058	42 996
Sum driftskostnader		386 727	389 665
Driftsresultat		813 273	810 335
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		15	5
Resultat av finansposter		-15	-5
Resultat før skattekostnad		813 258	810 330
Skattekostnad på resultat	4	178 920	178 274
Resultat		634 338	632 056
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		634 338	632 056
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	634 338	632 056
Sum overføringer		634 338	632 056



BALANSE

UNDERTUN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	230 483	195 136
Sum immaterielle eiendeler		230 483	195 136
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 218 332	4 565 001
Sum varige driftsmidler		4 218 332	4 565 001
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 448 815	4 760 137
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 553 626	1 605 514
Sum omløpsmidler		2 553 626	1 605 514
Sum eiendeler		7 002 441	6 365 651



BALANSE

UNDERTUN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	6 638 177	6 003 839
Sum opptjent egenkapital		6 638 177	6 003 839
Sum egenkapital		6 738 177	6 103 839
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	214 267	211 815
Skyldig offentlige avgifter		49 997	49 997
Sum kortsiktig gjeld		264 264	261 812
Sum gjeld		264 264	261 812
Sum egenkapital og gjeld		7 002 441	6 365 651

Glomset, 28.06.2024
Styret i Undertun Eiendom AS

Sverre Undertun
styreleder

Øystein Undertun
styremedlem



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 382 416	9 382 416
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 382 416	9 382 416
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	4 817 415	4 817 415
+ Årets ordinære avskrivninger	346 669	346 669
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	5 164 084	5 164 084
Bokført verdi 01.01.23	4 565 001	4 565 001
- Årets avskrivning og nedskrivning	346 669	346 669
= Bokført verdi 31.12.23	4 218 332	4 218 332
Økonomisk levetid	10-25 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	214 267	211 815
Endring i utsatt skatt	-35 347	-33 541
Skattekostnad ordinært resultat	178 920	178 274
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	813 258	810 330
Permanente forskjeller	15	5
Endring i midlertidige forskjeller	160 669	152 462
Skattepliktig inntekt	973 941	962 797
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	214 267	211 815
Sum betalbar skatt i balansen	214 267	211 815

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 047 652	-886 983	160 669
Sum	-1 047 652	-886 983	160 669
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 047 652	-886 983	160 669
Utsatt skattefordel (22 %)	-230 483	-195 136	35 347

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNDERTUN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Undertun Holding AS	66	66,0	66,0
Undertun AS	34	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.2023	100 000	6 003 839	6 103 839
Årets resultat		634 338	634 338
Pr 31.12.2023	100 000	6 638 177	6 738 177



RS•Revisjon AS

Registrert Revisjonsselskap – NO 990 801 258 MVA

Til generalforsamlingen i Undertun Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Undertun Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 634 338. 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

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.

RS-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: +47 901 85 292

Besøksadresse: Sundgata 12, 6003 Ålesund
Org.nr.: No 990 801 258 MVA



RS•Revisjon AS

Registrert Revisjonsselskap – NO 990 801 258 MVA

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Ålesund, 28.06.2024
RS-Revisjon AS


Arnfinn Endresen
statsautorisert revisor

RS-Revisjon AS
Haslebakken 22, 6013 Ålesund
Tlf.: +47 901 85 292

Besøksadresse: Sundgata 12, 6003 Ålesund
Org.nr.: No 990 801 258 MVA