



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjetil Molund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 158 071	10 518 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 158 071</b>	<b>10 518 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 621 356	1 830 525
Annen driftskostnad	1,3	6 462 739	6 440 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 084 095</b>	<b>8 271 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 073 976</b>	<b>2 247 190</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 155 132	2 108 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 155 132</b>	<b>2 108 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 155 132</b>	<b>-2 108 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 081 156</b>	<b>138 326</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-78 224	30 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1,5	-4 000 000	
Avgitt konsernbidrag	5		2 320 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 997 068	-2 212 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		62 679 059	59 705 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 679 059</b>	<b>59 705 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 679 059</b>	<b>59 705 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 896 000	1 470 825
Konsernfordringer	1,5	4 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 896 000</b>	<b>1 470 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 896 000</b>	<b>1 470 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 575 059</b>	<b>61 176 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,8	3 000 753	3 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 000 753</b>	<b>3 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 030 753</b>	<b>33 685</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		88 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>88 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	62 794 080	51 535 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 794 080</b>	<b>51 535 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 794 080</b>	<b>51 623 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 486	75 303
Betalbar skatt	4	10 472	
Skyldig offentlige avgifter		816 445	600 314
Kortsiktig konserngjeld	1	1 914 823	8 290 198
Annen kortsiktig gjeld			552 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 750 226</b>	<b>9 518 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 544 306</b>	<b>61 142 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 575 059</b>	<b>61 176 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474897

#### Enheten

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

#### 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: Kjetil Molund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 919 899 492  
UIP OSLO LEHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 158 071	10 518 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 158 071</b>	<b>10 518 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 621 356	1 830 525
Annen driftskostnad	1,3	6 462 739	6 440 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 084 095</b>	<b>8 271 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 073 976</b>	<b>2 247 190</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 155 132	2 108 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 155 132</b>	<b>2 108 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 155 132</b>	<b>-2 108 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 081 156</b>	<b>138 326</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-78 224	30 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1,5	-4 000 000	
Avgitt konsernbidrag	5		2 320 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 997 068	-2 212 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 002 932</b>	<b>107 989</b>



Organisasjonsnr: 919 899 492  
UIP OSLO LEHUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		62 679 059	59 705 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 679 059</b>	<b>59 705 539</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 679 059</b>	<b>59 705 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 896 000	1 470 825
Konsernfordringer	1,5	4 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 896 000</b>	<b>1 470 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 896 000</b>	<b>1 470 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 575 059</b>	<b>61 176 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,8	3 000 753	3 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 000 753</b>	<b>3 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 030 753</b>	<b>33 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		88 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>88 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	62 794 080	51 535 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 794 080</b>	<b>51 535 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 794 080</b>	<b>51 623 976</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 486	75 303
Betalbar skatt	4	10 472	
Skyldig offentlige avgifter		816 445	600 314
Kortsiktig konserngjeld	1	1 914 823	8 290 198
Annen kortsiktig gjeld			552 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 750 226</b>	<b>9 518 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 544 306</b>	<b>61 142 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 575 059</b>	<b>61 176 364</b>



Organisasjonsnr: 919 899 492  
UIP OSLO LEHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2021 Årsregnskap UIP Oslo Lehus AS.pdf

Name	Method	Signed at
Lindseth, Magnus Bjørheim	BANKID_MOBILE	2022-04-28 10:16 GMT+02
Hafsteen, Kristian R	BANKID	2022-04-27 09:19 GMT+02
Selvaag, Gunnar Frederik	BANKID_MOBILE	2022-04-27 09:13 GMT+02
Bugge, Magnus	BANKID_MOBILE	2022-04-27 06:53 GMT+02



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

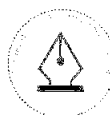
External reference: BBFFB585E0BD4655A3EE535F6ED4007E



**Årsregnskap 2021  
for  
UIP Oslo Lehus AS**

**Organisasjonsnr. 919899492**

**Utarbeidet av:**  
Tandem AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sandviksveien 26  
1363 HØVIK  
Organisasjonsnr. 947857169



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 158 071	10 518 591
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 158 071</b>	<b>10 518 591</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 621 356	1 830 525
Annen driftskostnad	1,3	6 462 739	6 440 876
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 084 095</b>	<b>8 271 401</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 073 976</b>	<b>2 247 190</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	3 155 132	2 108 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 155 132</b>	<b>2 108 864</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 155 132)</b>	<b>(2 108 864)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 081 156)</b>	<b>138 326</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(78 224)	30 337
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 002 932)</b>	<b>107 989</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 002 932)</b>	<b>107 989</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	1,5	(4 000 000)	0
Avgitt konsernbidrag	5	0	2 320 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 997 068	(2 212 011)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>(1 002 932)</b>	<b>107 989</b>

Årsregnskap for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		62 679 059	59 705 539
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 679 059</b>	<b>59 705 539</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>62 679 059</b>	<b>59 705 539</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 896 000	1 470 825
Fordringer på konsernselskap	1,5	4 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 896 000</b>	<b>1 470 825</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 896 000</b>	<b>1 470 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 575 059</b>	<b>61 176 364</b>

Årsregnskap for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,8	3 000 753	3 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 000 753</b>	<b>3 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 030 753</b>	<b>33 685</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	88 696
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>88 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	62 794 080	51 535 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 794 080</b>	<b>51 535 280</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>62 794 080</b>	<b>51 623 976</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 486	75 303
Betalbar skatt	4	10 472	0
Skyldig offentlige avgifter		816 445	600 314
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	1 914 823	8 290 198
Annen kortsiktig gjeld		0	552 888
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 750 226</b>	<b>9 518 703</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>65 544 306</b>	<b>61 142 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 575 059</b>	<b>61 176 364</b>

Oslo, 25. april 2022

Kristian R. Hafsteen  
Styrets leder

Magnus Bugge  
Styremedlem

Magnus B. Lindseth  
Styremedlem

Frederik Selvaag  
Styremedlem

Årsregnskap for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2021

### 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 spesifisert 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.

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2021

### 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 69 624 102 blitt innfakturert som arbeid/deler fra UIP Drift AS vedr. bygging av 191 lehus.

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

Selskap	Beskrivelse	2021	2020	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Management Fee	0	1 187 659	Annen driftskostnad
UIP Holding AS	Andel rentekostnader	3 155 132	2 108 864	Rentekostn. foretak samme konsern
UIP Drift AS	Vedl.hold, øvr.kostn.	6 786 396	4 367 290	Underleverandører & varekost
<b>Sum</b>		<b>9 941 528</b>	<b>7 663 813</b>	

Mellomværende med konsernselskaper pr 31.12 består av:

Selskap	Beskrivelse	2021	2020	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Leverandørgjeld	0	2 009 460	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
UIP Drift AS	Leverandørgjeld	1 914 823	3 658 997	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
UIP Capital AS	Leverandørgjeld	0	301 741	Kortsiktig gjeld til konsernselskap
<b>Sum kortsiktig gjeld konsernselskap</b>		<b>1 914 823</b>	<b>5 970 198</b>	

Selskap	Beskrivelse	2021	2020	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Langsiktig gjeld	- 62 794 080	- 51 535 280	Langs.gjeld til konsernselskap
<b>Sum langsiktig gjeld konsernselskap</b>		<b>-62 794 080</b>	<b>- 51 535 280</b>	

Utover dette har selskapet mottatt konsernbidrag på kr 4 000 000 uten skatteeffekt fra søsterselskapet UIP Oslo Bysykkel AS.

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2021

### Note 2 - Varige driftsmidler og avskrivninger

#### Maskiner og anlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01.21	61 581 726
+ Tilgang	9 594 876
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	<u>71 176 602</u>
Akk. av/nedskr. pr 01.01.21	1 876 187
+ Ordinære avskrivninger	6 621 356
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.21	<u>8 497 543</u>
Balanseført verdi pr 31.12.21	<u>62 679 059</u>
Prosentats 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 2021 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 2021.

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

Ordinær revisjon	40 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>40 000</b>

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2021

## Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader		-1 081 156
Endring i midlertidige forskjeller		147 458
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående		981 299
<b>Årets skattegrunnlag</b>		<b>47 601</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	10 472	-95
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-88 696	30 432
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-78 224</b>	<b>30 337</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 413 978	4 561 436
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 158 272	4 158 272
- Avskåret rentefradrag til fremføring	981 299	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 413 978</b>	<b>4 561 436</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 139 571</b>	<b>4 158 272</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	725 593	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	403 164
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>88 696</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

## Note 5 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.21	30 000	0	3 685	33 685
+Til/fra årets resultat	0	0	2 997 068	2 997 068
<b>Pr 31.12.21</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000 753</b>	<b>3 030 753</b>

## Til/fra årets resultat består av:

Mottatt konsernbidrag fra konsernselskap u/skattem. effekt	4 000 000
Årets underskudd	- 1 002 932
Netto	2 997 068

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



UIP Oslo Lehus AS

## Noter 2021

Selskapets underskudd er finansiert med kreditt fra morselskapet og denne vil ikke bli avregnet på bekostning av eksterne kreditorer.

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 COVID-19.

### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

Konsernet etablerte i 2018 en flerkonto-ordning hos Nordea som konsernets bankforbindelse. Flerkonto-ordningen har en samlet benyttet ramme på MNOK 100 pr utløpet av 2021 av en totalramme på MNOK 130 etter at innestående beløp i konsernets selskaper er fratrukket. Som sikkerhet for konsernets kredittramme har banken tinglyst pant på samlet MNOK 125 i driftstilbehør, varelager og kundefordringer som UIP Oslo Lehus AS besitter.

Bokførte verdier på pantsatte aktiva er pr 31/12-2021:

Driftstilbehør	62 679 059
Kundefordringer	<u>1 896 000</u>
Sum pantsatte aktiva	64 575 059

Konsernets banklån er i sin helhet refinansiert 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.

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. 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 - Covid-19

Covid-19 har siden utbruddet i mars 2020 påvirket oss blant annet på følgende områder: Reklameinntekter, brukerinntekter, kapitaltilgang, valutakurser og leveranser fra underleverandører.

Vi forventer i 2022 en gradvis normalisering fra følgene av Covid-19, men krigen i Ukraina kan bidra til at det fortsatt vil være utfordringer med forsyningslinjer, leveranser fra underleverandører og risiko for økte priser. Det er vanskelig å gi estimat på de fremtidige økonomiske konsekvensene.

Noter for UIP Oslo Lehus AS

Organisasjonsnr. 919899492



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

Document ID:  
BBFFB585E0BD4855A3EE535F6ED4007E



Til generalforsamlingen i UIP Oslo Lehus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til UIP Oslo Lehus AS 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 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 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.

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, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Thomas Fraurud**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-05 09:03

**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.