



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nigel Kenneth Wilson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 685 193	18 554 213
Sum inntekter		17 685 193	18 554 213
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	7 326 969	7 198 613
Annen driftskostnad	2, 3	9 082 443	8 768 257
Sum kostnader		16 409 412	15 966 870
Driftsresultat		1 275 781	2 587 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	135 761	5 763
Annen renteinntekt			49
Sum finansinntekter		135 761	5 811
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	748	2 690 081
Annen rentekostnad		1 275	24
Sum finanskostnader		2 023	2 690 105
Netto finans		133 737	-2 684 294
Ordinært resultat før skattekostnad		1 409 518	-96 950
Skattekostnad på resultat	4	1 868	106 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 407 650	-203 111
Årsresultat		1 407 650	-203 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 407 650	-203 111
Totalresultat		1 407 650	-203 111
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	-22 000 000	
Avsatt til/dekning av annen egenkapital	5	23 407 650	-203 111



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 407 650	-203 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1, 6	51 510 944	58 442 090
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		51 510 944	58 442 090
Sum anleggsmidler		51 510 944	58 442 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 045 171	2 016 233
Konsernfordringer	3, 3	6 859 713	
Sum fordringer		8 904 885	2 016 233
Sum omløpsmidler		8 904 885	2 016 233
SUM EIENDELER		60 415 829	60 458 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	55 080 000	55 080 000
Sum innskutt egenkapital		55 380 000	55 380 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital/udekket tap	5	-17 794 708	2 797 642
Sum opptjent egenkapital		-17 794 708	2 797 642
Sum egenkapital		37 585 292	58 177 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		367 915
Sum annen langsiktig gjeld			367 915
Sum langsiktig gjeld		0	367 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 384	1 055
Betalbar skatt	4	1 868	106 161
Skyldig offentlige avgifter		804 285	796 638
Kortsiktig konserngjeld	3	22 000 000	1 008 911
Sum kortsiktig gjeld		22 830 537	1 912 765
Sum gjeld		22 830 537	2 280 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 415 829	60 458 322
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398027

Enheten

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

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: Nigel Kenneth Wilson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 919 899 492
UIP OSLO LEHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 685 193	18 554 213
Sum inntekter		17 685 193	18 554 213
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		7 326 969	7 198 613
Annen driftskostnad 2, 3		9 082 443	8 768 257
Sum kostnader		16 409 412	15 966 870
Driftsresultat		1 275 781	2 587 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		135 761	5 763
Annen renteinntekt			49
Sum finansinntekter		135 761	5 811
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		748	2 690 081
Annen rentekostnad		1 275	24
Sum finanskostnader		2 023	2 690 105
Netto finans		133 737	-2 684 294
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		1 409 518	-96 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 407 650	106 161
Årsresultat		1 407 650	-203 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 407 650	-203 111
Totalresultat		1 407 650	-203 111
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5		-22 000 000	
Avsatt til/dekning av annen egenkapital 5		23 407 650	-203 111
Sum overføringer og disponeringer		1 407 650	-203 111



Organisasjonsnr: 919 899 492
UIP OSLO LEHUS AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1		
--------------	---	--	--

Maskiner og anlegg	1, 6	51 510 944	58 442 090
--------------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		51 510 944	58 442 090
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		51 510 944	58 442 090
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	2 045 171	2 016 233
-----------------	---	-----------	-----------

Konsernfordringer	3, 3	6 859 713	
-------------------	------	-----------	--

Sum fordringer		8 904 885	2 016 233
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		8 904 885	2 016 233
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		60 415 829	60 458 322
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	55 080 000	55 080 000
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		55 380 000	55 380 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital/udekket			
---------------------------	--	--	--

tap	5	-17 794 708	2 797 642
-----	---	-------------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-17 794 708	2 797 642
---------------------------------	--	--------------------	------------------

Sum egenkapital		37 585 292	58 177 642
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--



Langsiktig konserngjeld	3		367 915
Sum annen langsiktig gjeld			367 915
Sum langsiktig gjeld		0	367 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 384	1 055
Betalbar skatt	4	1 868	106 161
Skyldig offentlige avgifter		804 285	796 638
Kortsiktig konserngjeld	3	22 000 000	1 008 911
Sum kortsiktig gjeld		22 830 537	1 912 765
Sum gjeld		22 830 537	2 280 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 415 829	60 458 322
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



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

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.



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 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Therese Thoresen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Thoresen, Therese	BANKID	2024-05-02 16:32

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 2023 UIP Oslo Lehus AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 899 492



RESULTATREGNSKAP

UIP OSLO LEHUS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 685 193	18 554 213
Sum driftsinntekter		17 685 193	18 554 213
Avskrivning av driftsmidler	1	7 326 969	7 198 613
Annen driftskostnad	2, 3	9 082 443	8 768 257
Sum driftskostnader		16 409 412	15 966 870
Driftsresultat		1 275 781	2 587 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	135 761	5 763
Annen renteinntekt		0	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	748	2 690 081
Annen rentekostnad		1 275	24
Resultat av finansposter		133 737	-2 684 294
Resultat før skattekostnad		1 409 518	-96 950
Skattekostnad på resultat	4	1 868	106 161
Årsresultat		1 407 650	-203 111
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	-22 000 000	0
Avsatt til/dekning av annen egenkapital	5	23 407 650	-203 111
Sum overføringer		1 407 650	-203 111



BALANSE

UIP OSLO LEHUS AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	1, 6	51 510 944	58 442 090
Sum varige driftsmidler		51 510 944	58 442 090
Sum anleggsmidler		51 510 944	58 442 090
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	2 045 171	2 016 233
Konsernfordringer	3	6 859 713	0
Sum fordringer		8 904 885	2 016 233
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		8 904 885	2 016 233
Sum eiendeler		60 415 829	60 458 322

UIP OSLO LEHUS AS

SIDE 3



BALANSE

UIP OSLO LEHUS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	55 080 000	55 080 000
Sum innskutt egenkapital		55 380 000	55 380 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital/udekket tap	5	-17 794 708	2 797 642
Sum opptjent egenkapital		-17 794 708	2 797 642
Sum egenkapital		37 585 292	58 177 642
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	0	367 915
Sum annen langsiktig gjeld		0	367 915
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 384	1 055
Betalbar skatt	4	1 868	106 161
Skyldig offentlige avgifter		804 285	796 638
Konserngjeld	3	22 000 000	1 008 911
Sum kortsiktig gjeld		22 830 537	1 912 765
Sum gjeld		22 830 537	2 280 680
Sum egenkapital og gjeld		60 415 829	60 458 322

Oslo, 25.04.2024
Styret i UIP Oslo Lehus AS


Nigel K. Wilson (Apr 25, 2024 10:52 GMT-2)
Nigel Kenneth Wilson
styreleder


Stig Øverland (Apr 25, 2024 19:30 GMT-2)
Stig Øverland
styremedlem


Kristian Rosander Hafsteen (Apr 25, 2024 17:58 GMT-2)
Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

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. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	74 138 245	74 138 245
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	395 824	395 824
= Anskaffelseskost 31.12.23	74 534 069	74 534 069
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	23 023 125	23 023 125
= Bokført verdi 31.12.23	51 510 944	51 510 944
Årets ordinære avskrivninger	7 326 969	7 326 969
Økonomisk levetid	10-11 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

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 2 Lønn, honorar, revisor

UIP Oslo Lehus AS har ikke hatt noen lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Driftstjenester kjøpes fra konsernet.

Det er ikke utbetalt honorar til personlige styremedlemmer i 2023.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 52 204 eks.mva, som i sin helhet gjelder lovpålagte revisjonstjenester.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

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

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

Av selskapets balanseførte driftsmidler er kr 74 534 069 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	2023	2022	Post i regnskapet
UIP Drift AS	Vedl.holdskost	-8 777 740	-8 398 645	Annen driftskostnad
UIP Holding AS	Renteinnt./kost	135 012	-2 684 318	Renter til/fra foretak konsern
Sum		-8 642 728	-11 082 963	

Mellomværende med konsernselskaper pr. 31.12.23 består av:

Selskap	Beskrivelse	2023	2022	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Konsernkonto	6 516 142	0	Kortsiktig fordr. konsernselsk.
UIP Drift AS	Andre fordringer	343 571	0	Kortsiktig fordr. konsernselsk.
Sum fordringer		6 859 713	0	

Selskap	Beskrivelse	2023	2022	Post i regnskapet
UIP Drift AS	Leverandørgjeld	0	-1 008 911	Kortsiktig gjeld konsernselsk.
UIP Drift AS	Konsernbidrag	-4 000 000	0	Kortsiktig gjeld konsernselsk.
UIP Holding AS	Konsernbidrag	-18 000 000	0	Kortsiktig gjeld konsernselsk.
Sum kortsiktig gjeld		-22 000 000	-1 008 911	



Selskap	Beskrivelse	2023	2022 Post i regnskapet
UIP Holding AS	Annen gjeld		-367 915 Langsiktig gjeld konsernselsk.
Sum langsiktig gjeld		0	-367 915

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. 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 18 millioner kroner.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 868	106 161
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 868	106 161
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 409 518	-96 950
Permanente forskjeller	1 275	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 776 982	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 179 282	0
Skattepliktig inntekt	8 493	-96 950
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 868	106 161
Sum betalbar skatt i balansen	1 868	106 161

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	1 561 056	3 338 038	1 776 982
Sum	1 561 056	3 338 038	1 776 982
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 179 282	-3 179 282
Avskåret rentefradrag	-1 463 851	-1 463 851	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-97 205	1 305 095	1 402 300
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	55 080 000	2 797 642	58 177 642
Årets resultat	0	0	1 407 650	1 407 650
Konsernbidrag avgitt	0	0	-22 000 000	-22 000 000
Pr 31.12.2023	300 000	55 080 000	-17 794 708	37 585 292

Styrets vurdering er selskapet har en tilfredsstillende egenkapital- og likviditetssituasjon, og at årsregnskapet skal utarbeides under forutsetningen om fortsatt drift, jfr. regnskapsloven § 3-3a.

Selskapet har avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt til søsterselskapet UIP Drift AS med kr 4 000 000 og til morselskapet UIP Holding AS med kr 18 000 000.

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Konsernet har fra 2022 et banklån i DnB med 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 31.12.2023:

Driftstilbehør	51 510 944
Kundefordringer	2 045 171
Sum pantsatte aktiva	53 556 115

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UIP OSLO LEHUS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,0	300 000
Sum	30 000		300 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
UIP Holding AS	30 000	100,0	100,0

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.



UIP Oslo Lehus AS #Årsregnskap med noter 2023

Final Audit Report

2024-04-25


Created:	2024-04-25
By:	Espen Øyen (espen@urbaninfrastructure.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAUCBlxeXQNY1irhUSjlv-C-LnlKD0PR_P


History

-  Document created by Espen Øyen (espen@urbaninfrastructure.no)
2024-04-25 - 3:56:53 PM GMT
-  Document emailed to nigel.wilson@fivereasons.no for signature
2024-04-25 - 3:56:57 PM GMT
-  Document emailed to Stig Øverland (stig.overland@selvaag.no) for signature
2024-04-25 - 3:56:57 PM GMT
-  Document emailed to Kristian Rosander Hafsteen (krh@selvaageiendom.no) for signature
2024-04-25 - 3:56:57 PM GMT
-  Email viewed by Kristian Rosander Hafsteen (krh@selvaageiendom.no)
2024-04-25 - 3:58:06 PM GMT
-  Document e-signed by Kristian Rosander Hafsteen (krh@selvaageiendom.no)
Signature Date: 2024-04-25 - 3:58:14 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Stig Øverland (stig.overland@selvaag.no)
2024-04-25 - 5:29:56 PM GMT
-  Document e-signed by Stig Øverland (stig.overland@selvaag.no)
Signature Date: 2024-04-25 - 5:30:06 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by nigel.wilson@fivereasons.no
2024-04-25 - 6:51:34 PM GMT
-  Signer nigel.wilson@fivereasons.no entered name at signing as Nigel K Wilson
2024-04-25 - 6:52:00 PM GMT





 Document e-signed by Nigel K Wilson (nigel.wilson@fivereasons.no)
Signature Date: 2024-04-25 - 6:52:02 PM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.
2024-04-25 - 6:52:02 PM GMT



Årsregnskap 2023
UIP Oslo Lehus AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 899 492



RESULTATREGNSKAP

UIP OSLO LEHUS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 685 193	18 554 213
Sum driftsinntekter		17 685 193	18 554 213
Avskrivning av driftsmidler	1	7 326 969	7 198 613
Annen driftskostnad	2, 3	9 082 443	8 768 257
Sum driftskostnader		16 409 412	15 966 870
Driftsresultat		1 275 781	2 587 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	135 761	5 763
Annen renteinntekt		0	49
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	748	2 690 081
Annen rentekostnad		1 275	24
Resultat av finansposter		133 737	-2 684 294
Resultat før skattekostnad		1 409 518	-96 950
Skattekostnad på resultat	4	1 868	106 161
Årsresultat		1 407 650	-203 111
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	-22 000 000	0
Avsatt til/dekning av annen egenkapital	5	23 407 650	-203 111
Sum overføringer		1 407 650	-203 111



BALANSE

UIP OSLO LEHUS AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	1, 6	51 510 944	58 442 090
Sum varige driftsmidler		51 510 944	58 442 090
Sum anleggsmidler		51 510 944	58 442 090
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	2 045 171	2 016 233
Konsernfordringer	3	6 859 713	0
Sum fordringer		8 904 885	2 016 233
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		8 904 885	2 016 233
Sum eiendeler		60 415 829	60 458 322

UIP OSLO LEHUS AS

SIDE 3



BALANSE

UIP OSLO LEHUS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	55 080 000	55 080 000
Sum innskutt egenkapital		55 380 000	55 380 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital/udekket tap	5	-17 794 708	2 797 642
Sum opptjent egenkapital		-17 794 708	2 797 642
Sum egenkapital		37 585 292	58 177 642
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	0	367 915
Sum annen langsiktig gjeld		0	367 915
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 384	1 055
Betalbar skatt	4	1 868	106 161
Skyldig offentlige avgifter		804 285	796 638
Konserngjeld	3	22 000 000	1 008 911
Sum kortsiktig gjeld		22 830 537	1 912 765
Sum gjeld		22 830 537	2 280 680
Sum egenkapital og gjeld		60 415 829	60 458 322

Oslo, 25.04.2024
Styret i UIP Oslo Lehus AS

Nigel Kenneth Wilson
styreleder

Stig Øverland
styremedlem

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

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. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	74 138 245	74 138 245
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	395 824	395 824
= Anskaffelseskost 31.12.23	74 534 069	74 534 069
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	23 023 125	23 023 125
= Bokført verdi 31.12.23	51 510 944	51 510 944
Årets ordinære avskrivninger	7 326 969	7 326 969
Økonomisk levetid	10-11 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

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 2 Lønn, honorar, revisor

UIP Oslo Lehus AS har ikke hatt noen lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Driftstjenester kjøpes fra konsernet.

Det er ikke utbetalt honorar til personlige styremedlemmer i 2023.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 52 204 eks.mva, som i sin helhet gjelder lovpålagte revisjonstjenester.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

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

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

Av selskapets balanseførte driftsmidler er kr 74 534 069 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	2023	2022	Post i regnskapet
UIP Drift AS	Vedl.holdskost	-8 777 740	-8 398 645	Annen driftskostnad
UIP Holding AS	Renteinnt./kost	135 012	-2 684 318	Renter til/fra foretak konsern
Sum		-8 642 728	-11 082 963	

Mellomværende med konsernselskaper pr. 31.12.23 består av:

Selskap	Beskrivelse	2023	2022	Post i regnskapet
UIP Holding AS	Konsernkonto	6 516 142	0	Kortsiktig fordr. konsernselsk.
UIP Drift AS	Andre fordringer	343 571	0	Kortsiktig fordr. konsernselsk.
Sum fordringer		6 859 713	0	

Selskap	Beskrivelse	2023	2022	Post i regnskapet
UIP Drift AS	Leverandørgjeld	0	-1 008 911	Kortsiktig gjeld konsernselsk.
UIP Drift AS	Konsernbidrag	-4 000 000	0	Kortsiktig gjeld konsernselsk.
UIP Holding AS	Konsernbidrag	-18 000 000	0	Kortsiktig gjeld konsernselsk.
Sum kortsiktig gjeld		-22 000 000	-1 008 911	



Selskap	Beskrivelse	2023	2022 Post i regnskapet
UIP Holding AS	Annen gjeld		-367 915 Langsiktig gjeld konsernselsk.
Sum langsiktig gjeld		0	-367 915

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. 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 18 millioner kroner.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 868	106 161
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 868	106 161
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 409 518	-96 950
Permanente forskjeller	1 275	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 776 982	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 179 282	0
Skattepliktig inntekt	8 493	-96 950
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 868	106 161
Sum betalbar skatt i balansen	1 868	106 161

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	1 561 056	3 338 038	1 776 982
Sum	1 561 056	3 338 038	1 776 982
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 179 282	-3 179 282
Avskåret rentefradrag	-1 463 851	-1 463 851	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-97 205	1 305 095	1 402 300
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	55 080 000	2 797 642	58 177 642
Årets resultat	0	0	1 407 650	1 407 650
Konsernbidrag avgitt	0	0	-22 000 000	-22 000 000
Pr 31.12.2023	300 000	55 080 000	-17 794 708	37 585 292

Styrets vurdering er selskapet har en tilfredsstillende egenkapital- og likviditetssituasjon, og at årsregnskapet skal utarbeides under forutsetningen om fortsatt drift, jfr. regnskapsloven § 3-3a.

Selskapet har avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt til søsterselskapet UIP Drift AS med kr 4 000 000 og til morselskapet UIP Holding AS med kr 18 000 000.

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Konsernet har fra 2022 et banklån i DnB med 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 31.12.2023:

Driftstilbehør	51 510 944
Kundefordringer	2 045 171
Sum pantsatte aktiva	53 556 115

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UIP OSLO LEHUS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,0	300 000
Sum	30 000		300 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
UIP Holding AS	30 000	100,0	100,0

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.