



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 879 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UVDAL APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			249 362
Annen driftsinntekt			5 283
Sum inntekter			254 645
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	2 131 821	683 308
Annen driftskostnad	2	133 097	472 761
Sum kostnader		2 264 918	1 156 069
Driftsresultat		-2 264 918	-901 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 324	4 044
Sum finansinntekter		7 324	4 044
Annen rentekostnad		5	72 320
Sum finanskostnader		5	72 320
Netto finans		7 319	-68 276
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-2 257 599	-969 700
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 257 599	-969 700
Årsresultat		-2 257 599	-969 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 257 599	-969 700
Totalresultat		-2 257 599	-969 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 257 599	-969 700
Sum overføringer og disponeringer		-2 257 599	-969 700



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	11 209 878	11 209 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 932	206 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 932	206 413
Sum omløpsmidler		11 215 810	11 416 291
SUM EIENDELER		11 215 810	11 416 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	6 282 319	4 024 720
Sum opptjent egenkapital		-6 282 319	-4 024 720
Sum egenkapital	4, 6	-6 042 319	-3 784 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 350 074	7 502 119
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 954 718	6 766 403
Sum annen langsiktig gjeld		15 304 791	14 268 522
Sum langsiktig gjeld		15 304 791	14 268 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 603	520 429
Annen kortsiktig gjeld	1	1 332 734	412 060
Sum kortsiktig gjeld		1 953 337	932 489
Sum gjeld		17 258 129	15 201 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 215 810	11 416 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 338633

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 879 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UVDAL APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.03.2025

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: 924 879 157
UVDAL APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			249 362
Annen driftsinntekt			5 283
Sum inntekter			254 645
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	2 131 821	683 308
Annen driftskostnad	2	133 097	472 761
Sum kostnader		2 264 918	1 156 069
Driftsresultat		-2 264 918	-901 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 324	4 044
Sum finansinntekter		7 324	4 044
Annen rentekostnad		5	72 320
Sum finanskostnader		5	72 320
Netto finans		7 319	-68 276
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-2 257 599	-969 700
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 257 599	-969 700
Årsresultat		-2 257 599	-969 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 257 599	-969 700
Totalresultat		-2 257 599	-969 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 257 599	-969 700
Sum overføringer og disponeringer		-2 257 599	-969 700



Organisasjonsnr: 924 879 157
UVDAL APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	11 209 878	11 209 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 932	206 413
Sum omløpsmidler		11 215 810	11 416 291
SUM EIENDELER		11 215 810	11 416 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	6 282 319	4 024 720
Sum opptjent egenkapital		-6 282 319	-4 024 720
Sum egenkapital	4, 6	-6 042 319	-3 784 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 350 074	7 502 119
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 954 718	6 766 403
Sum annen langsiktig gjeld		15 304 791	14 268 522
Sum langsiktig gjeld		15 304 791	14 268 522



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 603	520 429
Annen kortsiktig gjeld	1	1 332 734	412 060
Sum kortsiktig gjeld		1 953 337	932 489
Sum gjeld		17 258 129	15 201 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 215 810	11 416 291



Organisasjonsnr: 924 879 157
UVDAL APARTMENTS 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.



	BankID Signing Harald Johnstein Rønneberg 2025-02-28
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2025-03-01
	BankID Signing Simen Michael Forsberg 2025-03-03



Årsregnskap 2024 Uvdal Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 879 157



RESULTATREGNSKAP

UVDAL APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	249 362
Annen driftsinntekt		0	5 283
Sum driftsinntekter		0	254 645
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	2 131 821	683 308
Annen driftskostnad	2	133 097	472 761
Sum driftskostnader		2 264 918	1 156 069
Driftsresultat		-2 264 918	-901 424
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		7 324	4 044
Annen rentekostnad		5	72 320
Resultat av finansposter		7 319	-68 276
Resultat før skattekostnad	3	-2 257 599	-969 700
Resultat		-2 257 599	-969 700
Årsresultat		-2 257 599	-969 700
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	2 257 599	969 700
Sum overføringer		-2 257 599	-969 700



BALANSE

UVDAL APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	11 209 878	11 209 878
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 932	206 413
Sum omløpsmidler		11 215 810	11 416 291
Sum eiendeler		11 215 810	11 416 291



BALANSE

UVDAL APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-6 282 319	-4 024 720
Sum øptjent egenkapital		-6 282 319	-4 024 720
Sum egenkapital	4, 6	-6 042 319	-3 784 720
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 350 074	7 502 119
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 954 718	6 766 403
Sum annen langsiktig gjeld		15 304 791	14 268 522
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		620 603	520 429
Annen kortsiktig gjeld	1	1 332 734	412 060
Sum kortsiktig gjeld		1 953 337	932 489
Sum gjeld		17 258 129	15 201 011
Sum egenkapital og gjeld		11 215 810	11 416 291

28.02.2025

Styret i Uvdal Apartments AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Harald Johnstein Rønneberg
styremedlem

Simen Michael Forsberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er utvikling og foredling av eiendom, samt salg av fast eiendom.

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter

Varebeholdning	2024	2023
Prosjekter under utførelse	11 209 878	11 209 878
Sum varelager	11 209 878	11 209 878

Prosjekter i arbeid består av:	2024	2023
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	41 532 362	41 532 362
- Påløpte kostnader	-43 784 183	-42 573 036
Fortjeneste på igangværende prosjekter*	-2 251 821	-1 040 674

* Prosjektet er ferdig, men det gjenstår å selge to leiligheter.

Oppgjør fra kunder har pr 31.12.2024 oversteget opptjent inntekt på prosjektet med kr -132 734. Dette er derfor oppført som kortsiktig gjeld.

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

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapets kostnad til revisjon i 2024 utgjorde kr 36 774

Selskapet har valgt bort revisjon fra og med regnskapsåret 2024.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 257 599	-969 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	920 674	-147 343
Skattepliktig inntekt	-1 336 925	-1 117 043
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	489 102	489 102	0
Avsetninger mv	-1 200 000	-279 326	920 674
Sum	-710 898	209 777	920 674
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 883 755	-2 546 830	1 336 925
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 594 653	2 337 054	-2 257 599
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Annen Innskutt			
	Aksjekapital	egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2024	250 000	-10 000	-4 024 720	-3 784 720
Årets underskudd			-2 257 599	-2 257 599
Pr. 31.12.2024	250 000	-10 000	-6 282 319	-6 042 319



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UVDAL APARTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	500,0	250 000
Sum	500		250 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Basic Holding AS	250	50,0	50,0
Heimgard Bolig AS	250	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Driften i Uvdal Apartments AS består av utbygging av leiligheter. Grunnet utsatt salg og høyere rentekostnader er det tatt inn høyere kostnader i 2024, som medfører et negativt resultat og en ytterligere negativ egenkapital i selskapet. Eierne har kompensert for den negative egenkapitalen ved å tilføre kapital til selskapet, frem til prosjektene som legger grunnlag for driften er gjennomført. Det forventes at prosjektet realiseres i 2025 uten vesentlig gevinst. Eierne har derfor intensjon om å konvertere deler av innlånet til selskapet til egenkapital i løpet av 2025.

Driften av Uvdal Apartments AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene, da eier av selskapet har tilført, og tilfører nødvendig kapital i perioden som har vært og i periodene fremover.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 350 074	7 502 119
Øvrig langsiktig gjeld	7 954 718	6 766 403
Sum	15 304 791	14 268 522

Gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i fast eiendom, Gnr 11 Bnr 26 i Nore og Uvdal Kommune.

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.