



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 332 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UDNES & AAS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Udneskroken 144
2150 ÅRNES

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: Stian Udnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 650 000	3 419 966
Annen driftsinntekt		90 750	166 510
Sum inntekter		5 740 750	3 586 476
Kostnader			
Varekostnad		5 205 950	3 885 297
Lønnskostnad			-38 520
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 516
Annen driftskostnad		146 757	264 242
Sum kostnader		5 352 707	4 114 535
Driftsresultat		388 043	-528 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 235	4 942
Sum finansinntekter		5 235	4 942
Annen rentekostnad		188 778	311 331
Sum finanskostnader		188 778	311 331
Netto finans		-183 543	-306 389
Ordinært resultat før skattekostnad		204 500	-834 448
Skattekostnad på resultat		44 990	-183 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 510	-650 868
Årsresultat		159 510	-650 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 510	-650 868
Totalresultat		159 510	-650 868
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 510	-650 868



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		159 510	-650 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		168 983	213 974
Sum immaterielle eiendeler		168 983	213 974
Sum anleggsmidler		168 983	213 974
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	18 930 399	13 421 274
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			27 033
Sum fordringer			27 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 317	62 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 317	62 407
Sum omløpsmidler		19 002 716	13 510 714
SUM EIENDELER		19 171 699	13 724 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 952 233	2 792 724
Sum opptjent egenkapital		2 952 233	2 792 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 952 233	4 792 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 872 013	4 031 154
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 010 332	2 960 663
Sum annen langsiktig gjeld		10 882 345	6 991 817
Sum langsiktig gjeld		10 882 345	6 991 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 162 505	1 765 532
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		174 615	174 615
Sum kortsiktig gjeld		3 337 120	1 940 147
Sum gjeld		14 219 465	8 931 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 171 699	13 724 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333965

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 332 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UDNES & AAS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Udneskroken 144
2150 ÅRNES

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: Stian Udnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 998 332 230
UDNES & AAS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 650 000	3 419 966
Annen driftsinntekt		90 750	166 510
Sum inntekter		5 740 750	3 586 476
Kostnader			
Varekostnad		5 205 950	3 885 297
Lønnskostnad			-38 520
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 516
Annen driftskostnad		146 757	264 242
Sum kostnader		5 352 707	4 114 535
Driftsresultat		388 043	-528 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 235	4 942
Sum finansinntekter		5 235	4 942
Annen rentekostnad		188 778	311 331
Sum finanskostnader		188 778	311 331
Netto finans		-183 543	-306 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		204 500	-834 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 990	-183 580
Årsresultat		159 510	-650 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 510	-650 868
Totalresultat		159 510	-650 868
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 510	-650 868
Sum overføringer og disponeringer		159 510	-650 868



Organisasjonsnr: 998 332 230
UDNES & AAS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		168 983	213 974
Sum immaterielle eiendeler		168 983	213 974
Sum anleggsmidler		168 983	213 974
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	18 930 399	13 421 274
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer			27 033
			27 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 317	62 407
		72 317	62 407
Sum omløpsmidler		19 002 716	13 510 714
SUM EIENDELER		19 171 699	13 724 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 952 233	2 792 724
Sum opptjent egenkapital		2 952 233	2 792 724
Sum egenkapital		4 952 233	4 792 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	6 872 013	4 031 154
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 010 332	2 960 663



Sum annen langsiktig gjeld	10 882 345	6 991 817
Sum langsiktig gjeld	10 882 345	6 991 817
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 162 505	1 765 532
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld	174 615	174 615
Sum kortsiktig gjeld	3 337 120	1 940 147
Sum gjeld	14 219 465	8 931 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 171 699	13 724 688



Organisasjonsnr: 998 332 230
UDNES & AAS UTVIKLING 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 Udnes & Aas Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Udnes & Aas Utvikling AS som viser et overskudd på kr 159 510. 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

- 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

Adresse: Seterstøvegen 4, 2150 Arnes
Telefon: 63 91 28 50
E-post: post@arnes-revisjon.no
Orgnr.: 850 249 652 MVA

Statsautoriserte revisorer:
Hanne Therese Aasum
Ole Kværner
Dag Tørnby
Linda Hepsø
Marit Gulliksrud





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

Årnes, 12. mars 2024
Årnes Revisjon AS

Dag Tørnby
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BankID Signing
Stian Utnes
2024-03-12

BankID Signing
Ole Jakob Aas
2024-03-12



Årsregnskap 2023

Utnes & Aas Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 332 230



RESULTATREGNSKAP

UDNES & AAS UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 650 000	3 419 966
Annen driftsinntekt		90 750	166 510
Sum driftsinntekter		5 740 750	3 586 476
Varekostnad		5 205 950	3 885 297
Lønnskostnad		0	-38 520
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 516
Annen driftskostnad		146 757	264 242
Sum driftskostnader		5 352 707	4 114 535
Driftsresultat		388 043	-528 059
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 235	4 942
Annen rentekostnad		188 778	311 331
Resultat av finansposter		-183 543	-306 389
Resultat før skattekostnad		204 500	-834 448
Skattekostnad på resultat		44 990	-183 580
Årsresultat		159 510	-650 868
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		159 510	-650 868
Sum overføringer		159 510	-650 868



BALANSE

UDNES & AAS UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		168 983	213 974
Sum immaterielle eiendeler		168 983	213 974
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		168 983	213 974
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	18 930 399	13 421 274
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	27 033
Sum fordringer		0	27 033
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 317	62 407
Sum omløpsmidler		19 002 716	13 510 714
Sum eiendeler		19 171 699	13 724 688



BALANSE

UDNES & AAS UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 952 233	2 792 724
Sum opptjent egenkapital		2 952 233	2 792 724
Sum egenkapital		4 952 233	4 792 724
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 872 013	4 031 154
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 010 332	2 960 663
Sum annen langsiktig gjeld		10 882 345	6 991 817
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 162 505	1 765 532
Annen kortsiktig gjeld		174 615	174 615
Sum kortsiktig gjeld		3 337 120	1 940 147
Sum gjeld		14 219 465	8 931 964
Sum egenkapital og gjeld		19 171 699	13 724 688

Årnes, 12.02.2024
Styret i Udnnes & Aas Utvikling AS

Ole Jakob Aas
Styreleder

Stian Udnnes
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

ARBEID UNDER UTFØRELSE MED LANG TILVIRKNINGSTID

Varelager består i tomteområder med boenheter for salg.

Note 1 Gjeld til kredittinstitusjoner og aksjonærer

Gjeld til bank	6.872.013
Gjeld til aksjonærer	4.010.332

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr.6.872.013 . Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 19.134.849 g. nr.79, b.nr 314 i Nes kommune.

Pantsatte eiendeler: g. nr.79, b.nr 314 i Nes kommune kr. 50 000 000

Gjeld til aksjonærer er et ansvarlig lån og har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Rentesatsen er lik skjermingsrenten. Lånene forventes innfridd innen utgangen av år 2026.