



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	249 362	14 150 520
Annen driftsinntekt		5 283	103 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>254 645</b>	<b>14 253 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	683 308	18 502 145
Varekostnad			92 317
Annen driftskostnad	2	472 761	258 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 156 069</b>	<b>18 853 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-901 424</b>	<b>-4 599 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			633
Annen finansinntekt		4 044	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 044</b>	<b>633</b>
Annen rentekostnad		72 320	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 320</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 276</b>	<b>631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-969 700</b>	<b>-4 598 483</b>
Skattekostnad på resultat	3		-710 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	4	-969 700	-3 055 020
Overført fra annen egenkapital			-832 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	11 209 878	11 080 185
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			79 646
Sum fordringer			79 646
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 413	136 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 413	136 571
Sum omløpsmidler		11 416 291	11 296 401
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 416 291</b>	<b>11 296 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 024 720	3 055 020
Sum opptjent egenkapital		-4 024 720	-3 055 020



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-3 784 720</b>	<b>-2 815 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 502 119	7 445 530
Langsiktig konserngjeld	8	6 766 403	5 489 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 268 522</b>	<b>12 935 421</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 268 522</b>	<b>12 935 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	520 429	625 669
Annen kortsiktig gjeld	1	412 060	550 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>932 489</b>	<b>1 176 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 201 011</b>	<b>14 111 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 416 291</b>	<b>11 296 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524563

#### Enheten

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

#### 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: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 924 879 157  
UVDAL APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	249 362	14 150 520
Annen driftsinntekt		5 283	103 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>254 645</b>	<b>14 253 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	683 308	18 502 145
Varekostnad			92 317
Annen driftskostnad	2	472 761	258 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 156 069</b>	<b>18 853 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-901 424</b>	<b>-4 599 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			633
Annen finansinntekt		4 044	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 044</b>	<b>633</b>
Annen rentekostnad		72 320	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 320</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 276</b>	<b>631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-969 700</b>	<b>-4 598 483</b>
Skattekostnad på resultat	3		-710 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-969 700	-3 055 020
Overført fra annen egenkapital			-832 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>



Organisasjonsnr: 924 879 157  
UVDAL APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	11 209 878	11 080 185
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			79 646
Sum fordringer			79 646
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		206 413	136 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 413	136 571
Sum omløpsmidler		11 416 291	11 296 401
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 416 291</b>	<b>11 296 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 024 720	3 055 020
Sum opptjent egenkapital		-4 024 720	-3 055 020
Sum egenkapital	4, 6	-3 784 720	-2 815 020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 502 119	7 445 530
Langsiktig konserngjeld	8	6 766 403	5 489 891



Sum annen langsiktig gjeld		14 268 522	12 935 421
Sum langsiktig gjeld		14 268 522	12 935 421
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	520 429	625 669
Annen kortsiktig gjeld	1	412 060	550 330
Sum kortsiktig gjeld		932 489	1 176 000
Sum gjeld		15 201 011	14 111 421
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		11 416 291	11 296 401



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  
Frederic Kristoffersen  
2024-05-21

 BankID Signing  
Harald Johnstein Rønneberg  
2024-05-21

 BankID Signing  
Simen Michael Forsberg  
2024-05-26



# Årsregnskap 2023

## Uvdal Apartments AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 879 157



### RESULTATREGNSKAP

#### UVDAL APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	249 362	14 150 520
Annen driftsinntekt		5 283	103 473
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>254 645</b>	<b>14 253 993</b>
Varekostnad		0	92 317
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	683 308	18 502 145
Annen driftskostnad	2	472 761	258 645
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 156 069</b>	<b>18 853 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-901 424</b>	<b>-4 599 114</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	633
Annen finansinntekt		4 044	0
Annen rentekostnad		72 320	1
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-68 276</b>	<b>631</b>
Resultat før skattekostnad		-969 700	-4 598 483
Skattekostnad på resultat	3	0	-710 848
<b>Resultat</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	4	969 700	3 055 020
Overført fra annen egenkapital		0	832 615
<b>Sum overføringer</b>		<b>-969 700</b>	<b>-3 887 635</b>



## BALANSE

### UVDAL APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	11 209 878	11 080 185
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	79 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>79 646</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 413	136 571
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 416 291</b>	<b>11 296 401</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 416 291</b>	<b>11 296 401</b>



## BALANSE

### UVDAL APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-4 024 720	-3 055 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 024 720</b>	<b>-3 055 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-3 784 720</b>	<b>-2 815 020</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 502 119	7 445 530
Langsiktig konserngjeld	8	6 766 403	5 489 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 268 522</b>	<b>12 935 421</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	520 429	625 669
Annen kortsiktig gjeld	1	412 060	550 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>932 489</b>	<b>1 176 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 201 011</b>	<b>14 111 421</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 416 291</b>	<b>11 296 401</b>

21.05.2024  
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.

## **DRIFTSINNETEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## **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 og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2023	2022
Prosjekter under utførelse	11 209 878	11 080 185
<b>Sum varelager</b>	<b>11 209 878</b>	<b>11 080 185</b>

Prosjekter i arbeid består av:	2023	2022
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	41 532 362	41 283 000
- Påløpte kostnader	-42 573 036	-41 889 728
<b>Fortjeneste på igangværende prosjekter*</b>	<b>-1 040 674</b>	<b>-606 728</b>

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

Oppgjør fra kunder har pr 31.12.2023 oversteget opptjent inntekt på prosjektet med kr -132 734. Dette er derfor oppført som kortsiktig gjeld.

Forskudd fra kunder	2023	2022
Forskudd innbetalt fra kunder	0	0

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### REVISOR

Selskapets kostnad til revisjon i 2023 utgjorde kr 41 606



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-710 848
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-710 848</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-969 700	-4 598 483
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-147 343	4 542 559
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 117 043</b>	<b>-55 924</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	0	-161 409	-161 409
Varebeholdning	489 102	392 077	-97 026
Avsetninger mv	-279 326	-168 234	111 091
<b>Sum</b>	<b>209 777</b>	<b>62 433</b>	<b>-147 343</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 546 830	-1 429 787	1 117 043
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 337 054	1 367 354	-969 700
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-3 055 020</b>	<b>-2 815 020</b>
Årets underskudd			-969 700	-969 700
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-4 024 720</b>	<b>-3 784 720</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I UVDAL APARTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	500,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>250 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## 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 2023, som medfører et negativt resultat og en 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 2024 uten vesentlig gevinst. Eierne har derfor intensjon om å konvertere deler av innlånet til selskapet til egenkapital i løpet av 2024.

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 502 119	7 445 530
<b>Sum</b>	<b>7 502 119</b>	<b>7 445 530</b>

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.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Heimgard Bolig AS og Basic Holding AS	6 766 403	5 489 891
Leverandørgjeld innen konsern	519 411	0
<b>Sum</b>	<b>7 285 814</b>	<b>5 489 891</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Uvdal Apartments AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Uvdal Apartments 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 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 konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 4. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ECV5A-C66SZ-W8PKO-YBBVO-Z8NGC-02KQI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-04 21:41:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECV5A-C66SZ-W8PKO-YBBYO-Z8NGC-02KQI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>