



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 128 203
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEDDALSVEGEN 49 AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 2 0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Veronica Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2,3	1 539 455	1 343 306
Verdiendring investeringseiendom	4	133 264	621 497
Sum inntekter		1 672 719	1 964 803
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	8 106	0
Annen driftskostnad	6,3	231 439	173 215
Sum kostnader		239 545	173 215
Driftsresultat		1 433 174	1 791 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 534	632
Sum finansinntekter		27 534	632
Netto finans		27 534	632
Ordinært resultat før skattekostnad		1 460 708	1 792 220
Skattekostnad på ordinært resultat	7	321 356	394 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 139 352	1 397 932
Årsresultat		1 139 352	1 397 932
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	8	103 946	484 767
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 035 405	913 165
Sum overføringer og disponeringer		1 139 351	1 397 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	14 697 007	14 563 743
Varige driftsmidler	5	316 146	0
Sum varige driftsmidler		15 013 153	14 563 743
Sum anleggsmidler		15 013 153	14 563 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 375	0
Andre fordringer			448
Konsernfordringer	9	29 197	0
Sum fordringer		177 572	448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 015 209	1 200 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 015 209	1 200 186
Sum omløpsmidler		2 192 781	1 200 634
SUM EIENDELER		17 205 934	15 764 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,8	30 000	30 000
Overkurs	8	130 563	130 563
Sum innskutt egenkapital		160 563	160 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	13 786 993	13 683 047
Annen egenkapital	8	1 699 728	1 664 322
Sum opptjent egenkapital		15 486 721	15 347 369
Sum egenkapital		15 647 284	15 507 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	122 606	81 767
Sum avsetninger for forpliktelser		122 606	81 767
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		122 606	81 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 496	560
Betalbar skatt	7	280 517	138 446
Skyldige offentlige avgifter		7 615	19 672
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	16 416	16 000
Sum kortsiktig gjeld		1 436 044	174 678
Sum gjeld		1 558 650	256 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 205 934	15 764 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501231

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 128 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEDDALSVEGEN 49 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Veronica Henden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 920 128 203
HEDDALSVEGEN 49 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2,3	1 539 455	1 343 306
Verdiendring investeringseiendom	4	133 264	621 497
Sum inntekter		1 672 719	1 964 803
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	8 106	0
Annen driftskostnad	6,3	231 439	173 215
Sum kostnader		239 545	173 215
Driftsresultat		1 433 174	1 791 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 534	632
Sum finansinntekter		27 534	632
Netto finans		27 534	632
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	321 356	394 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 139 352	1 397 932
Årsresultat		1 139 352	1 397 932
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	8	103 946	484 767
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 035 405	913 165
Sum overføringer og disponeringer		1 139 351	1 397 932



Organisasjonsnr: 920 128 203
HEDDALSVEGEN 49 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	14 697 007	14 563 743
Varige driftsmidler	5	316 146	0
Sum varige driftsmidler		15 013 153	14 563 743

Sum anleggsmidler		15 013 153	14 563 743
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		148 375	0
Andre fordringer			448
Konsernfordringer	9	29 197	0
Sum fordringer		177 572	448

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 015 209	1 200 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 015 209	1 200 186

Sum omløpsmidler		2 192 781	1 200 634
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 205 934	15 764 377
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11,8	30 000	30 000
Overkurs	8	130 563	130 563
Sum innskutt egenkapital		160 563	160 563

Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	13 786 993	13 683 047
Annen egenkapital	8	1 699 728	1 664 322
Sum opptjent egenkapital		15 486 721	15 347 369

Sum egenkapital		15 647 284	15 507 932
-----------------	--	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	122 606	81 767
Sum avsetninger for forpliktelser		122 606	81 767
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		122 606	81 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 496	560
Betalbar skatt	7	280 517	138 446
Skyldige offentlige avgifter		7 615	19 672
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	16 416	16 000
Sum kortsiktig gjeld		1 436 044	174 678
Sum gjeld		1 558 650	256 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 205 934	15 764 377



Organisasjonsnr: 920 128 203
HEDDALSVEGEN 49 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Se noter i vedlagt årsregnskap

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Heddalsvegen 49 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heddalsvegen 49 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger 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 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 regnskapsestimater 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.

Oslo, 16. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Finn Espen Sellæg
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Heddalsvegen 49 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: VKIES-370E2-BP8FT-8J5AD-152NMF-WPV8K



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."

Finn Espen Sellæg

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-389551

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-16 12:12:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKIES-370E2-BP8FT-8J5AD-152NM-WPV8K

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>



**PROTOKOLL
FRA
GENERALFORSAMLING
I
Heddalsvegen 49 AS**

Den 16.mai ble det avholdt generalforsamling i Heddalsvegen 49 AS på selskapets kontor på Ensjø.

Til stede var selskapets eneaksjonær Uno-X Norge AS, representert ved Vegar Kulset. Samtlige aksjer var således representert.

Til behandling forelå følgende saker:

1 Valg av møteleder

Vegar Kulset ble valgt til møteleder og til å undertegne protokollen.

2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det var ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3 Godkjenning av årsregnskapet 2022

Årsregnskapet for 2022 inkludert styrets beretning ble gjennomgått, og godkjent.

Det forelå ikke flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet og protokollen underskrevet.

Oslo, 16.mai 2023

Protokoll fra generalforsamlingen er signert elektronisk

Vegar Kulset

Penneo Dokumentnr: 0L3M8-FC3YZ-HYEH-8GJ13-3WP3E-OPTCT



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."

Vegar Normann Kulset

Underskriver

På vegne av: Heddalsvegen 49 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1178327

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-05-16 06:23:33 UTC



Penneo Dokumentnr: 0L3M8-FC3YZ-HYEH-8GJ73-3WP3E-QPTCT

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>



Heddalsvegen 49 AS

Årsberetning

VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Virksomhetsområdet til Heddalsvegen 49 AS er kjøp, salg, utvikling, utleie og forvaltning av fast eiendom. Selskapets hovedkontor er lokalisert på Ensjø i Oslo.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsresultatet i ble et overskudd på kr.1.139.352 mot et overskudd på kr.1.397.932 i 2021. Årets resultat foreslås disponert som følger:

Avsatt til fond for urealiserte gevinster	103.946
<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	<u>1.035.406</u>
Sum disponert	1.139.352

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr.1.139.275. Resultat før skatt var på kr. 1.460.707. Avviket skyldes hovedsakelig verdiendring investeringseiendom, periodens betale skatt og endring i kundefordringer og leverandørgjeld.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr.17.205.934. Egenkapitalandelen per 31.12.2022 var 90,9 %. Selskapets egenkapitalandel er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022. Med bakgrunn i selskapets organisasjon og antall ansatte har ikke styret gjort spesielle tiltak innenfor område likestilling.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

ÅPENHETSLOVEN

Åpenhetsloven er en ny lov som trådte i kraft 1. juli 2022. Loven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter i både egen virksomhet og i selskapets verdikjede, anstendige arbeidsforhold og sikre allmenheten tilgang til informasjon. Loven pålegger blant annet virksomhetene en informasjonsplikt og en plikt til å gjennomføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger. Informasjonsplikten er gjeldende fra loven trer i kraft, mens redegjørelsen for aktsomhetsvurderingen skal senest offentliggjøres 30. juni 2023

Heddalsvegen 49 AS sin redegjørelse for aktsomhetsvurderingene gjennomført i henhold til åpenhetsloven vil bli publisert på nettsiden til morselskapet (www.unoxmobility.no) innen 30. juni 2023.

Årsberetningen er signert elektronisk

Jens Haugland
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: C24NF-WSUEX-FQP0J-WPJSV-GJOUB-KC2L7



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."

Jens Haugland

Styrets leder

På vegne av: Heddalsvegen 49 AS

Serienummer: 9578-5997-4-206964

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-05-16 06:07:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C24NF-WSUEX-FQP0J-WPJSV-GJQUB-KC2L7

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>



Årsregnskap 2022

Heddalsvegen 49 AS

Penneo Dokumentnøkkel: VWNVA-18XA6-5EKP2-P1O7J-1TBPP-4XZDJ



Resultatregnskap

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Driftsinntekter	2,3	1 539 455	1 343 306
Verdiendring investeringseiendom	4	133 264	621 497
Sum driftsinntekter		1 672 719	1 964 803
Avskrivninger varige driftsmidler	5	8 106	0
Andre driftskostnader	6,3	231 439	173 215
Sum driftskostnader		239 545	173 215
Driftsresultat		1 433 174	1 791 588
Netto renteinntekter (kostnader)		27 534	632
Netto finansposter		27 534	632
Resultat før skattekostnad		1 460 707	1 792 220
Skattekostnad	7	321 356	394 288
Årets resultat		1 139 352	1 397 932
Disponering av årsresultat			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	8	103 946	484 767
Overført til annen egenkapital	8	1 035 406	913 165
Sum disponert		1 139 351	1 397 932

Penneo Dokumentnøkkel: VVVVA-18XA6-5EKP2-P1O7J-1TBPP-4XZDJ



Balanse

Beløp i NOK	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investeringseiendom	4	14 697 007	14 563 743
Varige driftsmidler	5	316 146	0
Sum anleggsmidler		15 013 153	14 563 743
Omløpsmidler			
Kundefordringer		148 375	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	9	29 197	0
Andre fordringer		0	448
Bankinnskudd	10	2 015 209	1 200 186
Sum omløpsmidler		2 192 781	1 200 634
Sum eiendeler		17 205 934	15 764 377



Balanse

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	11,8	30 000	30 000
Overkurs	8	130 563	130 563
Fond for urealiserte gevinster	8	13 786 993	13 683 047
Annen egenkapital	8	1 699 727	1 664 322
Sum egenkapital		15 647 284	15 507 932
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	122 606	81 767
Sum langsiktig gjeld		122 606	81 767
Kortsiktig gjeld gjeld			
Betalbar skatt	7	280 517	138 446
Avsetning for utbytte		1 000 000	0
Leverandørgjeld		131 496	560
Skyldige offentlige avgifter		7 615	19 672
Annen kortsiktig gjeld	6	16 416	16 000
Sum kortsiktig gjeld		1 436 044	174 678
Sum gjeld		1 558 650	256 445
Sum egenkapital og gjeld		17 205 934	15 764 377

Oslo, 16.05.2023

Årsregnskapet er signert elektronisk

Jens Haugland
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: VWNVA-18XA6-SEK02-P107J-1TBPP-4XZDJ



Endring i egenkapital

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01.2021	30 000	130 563	13 198 280	751 157	14 110 000
Årets totalresultat	0	0	484 768	913 165	1 397 932
Egenkapital per 31.12.2021	30 000	130 563	13 683 048	1 664 322	15 507 932
Egenkapital per 01.01.2022	30 000	130 563	13 683 048	1 664 322	15 507 932
Årets totalresultat	0	0	103 946	1 035 406	1 139 352
Avsatt utbytte til morselskap	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital per 31.12.2022	30 000	130 563	13 786 994	1 699 728	15 647 284



Kontantstrømanalyse

Beløp i NOK	31.12.2022	31.12.2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 460 707	1 792 220
Periodens betalte skatt	-138 446	0
Avskrivninger varige driftsmidler	8 106	0
Verdiendring investeringseiendom	-133 264	-621 497
Endring i kundefordringer	-177 572	560
Endring i leverandørgjeld	130 936	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-11 193	-113 160
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 139 275	1 058 123
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-324 253	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-324 253	0
Netto kontantstrøm for perioden	815 023	1 058 123
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 200 187	142 063
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 015 209	1 200 187

Penneo Dokumentnøkkel: VVVVA-18XA6-SEK2-P107J-1TBPP-4XZDJ

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I januar 2021 kjøpte Uno-X Norge AS eiendomsselskapet Heddalsvegen 49 AS. Regnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER FOR SELSKAPET

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet 2022.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

- Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Omregning av utenlandsk valuta

A: Presentasjonsvaluta og funksjonell valuta

Regnskapet til Heddalsvegen 49 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

B: Transaksjoner og balanseposter

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til den funksjonelle valutaen ved bruk av kursen på transaksjonstidspunktet. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Resultat av valutatransaksjoner knyttet til arbeidskapitalen klassifiseres over driftsresultatet mens

resultatførte valutaposter knyttet til finansieringsaktiviteter inngår i netto finansposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendeler, anlegg og utstyr som er beregnet for levering av varer eller administrative formål og som har levetid over ett år. Varige driftsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte selskapet, og utgiften kan måles pålitelig. Regnskapsført beløp knyttet til utskiftede deler resultatføres. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultatet i den perioden utgiftene pådras.

Tilpasninger utført på leide lokaler balanseføres når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilflyter selskapet som følge av tilpasningene. Kostnader forbundet med å tilbake stille lokaler til sin opprinnelige stand dersom dette er kontraktsfestet inngår i kostprisen på tilpasningene med tilhørende forpliktelse i balansen.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost, avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid (for leietakertilpasninger forventet leieperiode), som er:

Bygninger og anlegg: 20 år

Inventar: 5–20 år

Kontorutstyr og lignende: 5–20 år

Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp, se avsnitt om verdifall på ikke-finansielle eiendeler.

Gevinst og tap ved avgang resultatføres netto, under andre (tap)/gevinster, og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

Investeringseiendom

Investeringseiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Investeringseiendommer måles i utgangspunktet



til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommens kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktenes lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet.

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Investeringseiendom som er planlagt solgt videre er klassifisert som anleggsmiddel holdt for salg etter IFRS 5.

Verdifall på ikke-finansielle eiendeler (varige driftsmidler)

Varige driftsmidler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

En nedskrivning resultatføres med forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi med fradrag av salgskostnader og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall, grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige kontantstrømmer (kontantstrømgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

- Lån og fordringer

Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen og blir foretatt ved anskaffelse.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

- Kontanter og kontantekvivalenter, kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i «Kontanter og kontantekvivalenter».

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering).

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Utsatt skatt

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at



de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.

Leieavtaler

Leieavtaler der en vesentlig del av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler (med fradrag for eventuelle økonomiske incentiver fra utleier) kostnadsføres lineært over leieperioden.

Leiekontrakter vedrørende varige driftsmidler der selskapet i hovedsak innehar all risiko og kontroll, klassifiseres som finansiell leieavtaler. Finansielle leieavtaler balanseføres ved leieperiodens begynnelse til det laveste av virkelig verdi på leide driftsmidler og nåverdien av den samlede minimumsleie.

Ved utgangen av 2022 har selskapet ingen finansielle leieavtaler.

Inntektsføring

Inntekter ved utleievirksomheten vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og ev. øvrige prisreduksjoner.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til transaksjonen vil tilflyte selskapet samt at spesielle kriterier knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på levertidstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer ansees som en del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre

faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommen i Heddalsvegen AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2022. Selskapet vurderer investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har per 31.12.2022 selv gjort en verdifuldering av eiendommen. Som prinsipp for beregningen av virkelig verdi er det benyttet diskontert kontantstrøm, og det benyttes et avkastningskrav før skatt som blant annet fastsettes på bakgrunn av eiendommens beliggenhet, eiendommens kvalitet, eiendommens alternative bruksområde, arealledighet, leiekontraktens lengde og leietakernes kredittverdighet. Selskapet avsetter urealisert gevinster knyttet til investeringseiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.

NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet er kontrollert av Uno-X Norge AS som eier 100 % av selskapets aksjer. Uno-X Norge AS eies av Uno-X Mobility AS med 100 %. Datterselskap til Uno-X Norge AS er Lura Eiendom AS, Madlaveien 77 AS, Heddalsvegen 49 AS og Uno-X Sykkel AS.



Alle tall i notene presenteres i NOK hvis ikke annet er oppgitt

Note 2 - Driftsinntekter

Virksomhetsområde	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom	1 539 455	1 343 306
Sum	1 539 455	1 343 306

Geografisk fordeling	2022	2021
Norge	1 539 455	1 343 306
Sum	1 539 455	1 343 306

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Oversikt nærstående parter og tilknytning

Nærstående part	Tilknytning
Uno-X Norge AS	Mørselskap
Lura Eiendom AS	Søsterselskap
Madlaveien 77 AS	Søsterselskap
Uno-X Sykkel AS	Søsterselskap
Uno-X Bikes AS	Søsterselskap

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentlige transaksjonen er som følger:

	2022	2021
a) Utleie av eiendom til Uno-X Norge AS	699 206	665 460
b) Kjøp av tjenester av Uno-X Norge AS (forretningsførerhonorar)	36 000	36 000

Note 4 - Investerings eiendom

	Investerings eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	13 942 246
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	13 942 246
Tidligere verdiendringer	621 497
Balanseført verdi pr. 01.01.2022	14 563 743
Verdiendring 2022	133 264
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	14 697 007

Penneo Dokumentnøkkel: VWNVA-18XA6-5EKP2-P1O7J-1TBPP-4XZDJ



Note 5 - Driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	451 400	292 566	743 966
Årets reklassifisering	-	451 400 -	292 566 -
Bokført verdi 31.12.21*	-	-	-

	Eiendom	Tomt	Sum
Årets tilgang	324 253	-	324 253
Akk. avskrivninger 31.12.22	-	8 106	-
Bokført verdi 31.12.22	316 146	-	316 146

*Selskapet byttet regnskapsprinsipper i 2021 fra regnskapskikk for små foretak til forenklet IFRS. Fra og med 2021 anses dette som en investeringseiendom iht. IAS 40. For nærmere informasjon se note 4.

Note 6 - Ansatte, godtgjørelser, honorarer mv.

Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Lån og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Opsjoner, lån og andre forpliktelser

Selskapet har ingen forpliktelser overfor ansatte eller tillitsvalgte knyttet til aksjebasert godtgjørelse.

Selskapet har ikke ytt lån, forskuddsbetalinger eller andre sikkerhetsstillelser for ledende ansatte eller styremedlem.

Godtgjørelse til revisor

Beløp i NOK	2022	2021
Lovpålagt revisjon	16 416	16 000
Sum godtgjørelse til revisor	16 416	16 000



Note 7 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Midlertidig forskjeller			
Varige driftsmidler	-	185 632	13 755 582
Netto midlertidig forskjeller	-185 632	13 755 582	13 569 950
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	13 198 280	13 198 280
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-185 632	557 302	371 670
Utsatt skatt	-40 839	122 606	81 767

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		2021	2021
Resultat før skattekostnad		1 460 707	1 792 220
Grunnlag for årets skattekostnad		1 460 707	1 792 220
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel		-185 632	-1 162 922
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		1 275 076	629 298
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		1 275 076	629 298

Fordeling av skattekostnaden		2022	2021
Betalbar skatt (22%)		280 517	138 446
Endring utsatt skatt		40 839	255 843
Skattekostnad		321 356	394 288

Betalbar skatt i balansen		2022	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden		280 517	138 446
Betalbar skatt i balansen		280 517	138 446

Note 8 - Egenkapital

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01.2021	30 000	130 563	13 198 280	751 157	14 110 000
Årets totalresultat	0	0	484 768	913 165	1 397 932
Egenkapital per 31.12.2021	30 000	130 563	13 683 048	1 664 322	15 507 932
Egenkapital per 01.01.2022	30 000	130 563	13 683 048	1 664 322	15 507 932
Årets totalresultat	0	0	103 946	1 035 406	1 139 352
Avsatt utbytte til morselskap	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital per 31.12.2022	30 000	130 563	13 786 994	1 699 728	15 647 284

Penneo Dokumentnøkkel: VVVVA-18XA6-SEKP2-P1O7J-1TBPP-4XZDJ



Note 9 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Kundefordring	2022	2021
Uno-X Norge AS	29 197	-
Sum	29 197	-

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter og lignende

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital består av:	Antall	Pålydende	Balansført verdi
Sum	100	300	30 000

Selskapet eies 100 % av Uno-X Norge AS, som igjen eies 100 % av Uno-X Mobility AS.

Regnskapet er konsolidert i regnskapet til Uno-X Mobility AS (org.nr. 988 247 111) og REITAN (org.nr. 912 609 987).
De konsoliderte regnskapene er tilgjengelig på deres nettsider: <https://www.reitan.no>.

Note 12 - Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko:

Kreditrisiko

Kreditrisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer. Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig likviditet til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Det er ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker 2022-regnskapet

Note 14 - Pantstillelser

Selskapet har ingen pantstillelser på eiendommen



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."

Jens Haugland

Styrets leder

På vegne av: Heddalsvegen 49 AS

Serienummer: 9578-5997-4-206964

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-05-16 05:59:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VWNVA-18XA6-5EKP2-PTO7J-1TBPP-4XZDJ

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>