



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 423 258  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gamleveien 315  
4463 UALAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Endre Vartdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt	1	3 413 337	2 353 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 413 337</b>	<b>2 353 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	549 840	555 960
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	424 490	280 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>974 330</b>	<b>836 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 007</b>	<b>1 516 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 682	2 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 682</b>	<b>2 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 251	912
Annen rentekostnad		401 400	305 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 651</b>	<b>306 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 969</b>	<b>-304 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 978 038</b>	<b>1 212 729</b>
Skattekostnad på resultat	4	435 178	266 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 542 860	945 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 036 168	25 586 008
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 036 168</b>	<b>25 586 008</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 036 168</b>	<b>25 586 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	934 977	
<b>Sum fordringer</b>		<b>934 977</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>934 977</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 971 145</b>	<b>25 586 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		93 117	93 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 093 117</b>	<b>5 093 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 983 783	5 440 923



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 983 783</b>	<b>5 440 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 076 900</b>	<b>10 534 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	556 337	506 476
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>556 337</b>	<b>506 476</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 689 166	12 415 506
Langsiktig konserngjeld	7	1 440 000	1 440 000
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 166</b>	<b>14 015 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 845 503</b>	<b>14 521 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 966	119
Betalbar skatt	4	385 317	209 460
Skyldig offentlige avgifter		272 142	98 051
Annen kortsiktig gjeld	7	177 317	222 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 048 742</b>	<b>529 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 894 245</b>	<b>15 051 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 971 145</b>	<b>25 586 009</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 423 258  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gamleveien 315  
4463 UALAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jan Endre Vartdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 994 423 258  
UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt	1	3 413 337	2 353 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 413 337</b>	<b>2 353 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	549 840	555 960
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	424 490	280 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>974 330</b>	<b>836 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 007</b>	<b>1 516 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 682	2 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 682</b>	<b>2 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 251	912
Annen rentekostnad		401 400	305 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 651</b>	<b>306 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 969</b>	<b>-304 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 978 038</b>	<b>1 212 729</b>
Skattekostnad på resultat	4	435 178	266 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 542 860	945 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>





Organisasjonsnr: 994 423 258  
UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	25 036 168	25 586 008
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	25 036 168	25 586 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 036 168</b>	<b>25 586 008</b>
Andre langsiktige			
fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 036 168</b>	<b>25 586 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer	7	934 977	
<b>Sum fordringer</b>		<b>934 977</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>934 977</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 971 145</b>	<b>25 586 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		93 117	93 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 093 117</b>	<b>5 093 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 983 783	5 440 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 983 783</b>	<b>5 440 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 076 900</b>	<b>10 534 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	556 337	506 476
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>556 337</b>	<b>506 476</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 689 166	12 415 506
Langsiktig konserngjeld	7	1 440 000	1 440 000
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 289 166</b>	<b>14 015 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 845 503</b>	<b>14 521 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 966	119
Betalbar skatt	4	385 317	209 460
Skyldig offentlige avgifter		272 142	98 051
Annen kortsiktig gjeld	7	177 317	222 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 048 742</b>	<b>529 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 894 245</b>	<b>15 051 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 971 145</b>	<b>25 586 009</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 994 423 258  
UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Jan Endre Vartdal 2023-03-31
	BankID Signing Sindre Vartdal 2023-03-31
	BankID Signing Jostein Omdal 2023-04-28



# Årsregnskap 2022

## Ualand Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 423 258



### RESULTATREGNSKAP

#### UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	3 413 337	2 353 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 413 337</b>	<b>2 353 800</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	549 840	555 960
Annen driftskostnad	3	424 490	280 986
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>974 330</b>	<b>836 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 439 007</b>	<b>1 516 854</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 682	2 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 251	912
Annen rentekostnad		401 400	305 659
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-460 969</b>	<b>-304 126</b>
Resultat før skattekostnad		1 978 038	1 212 729
Skattekostnad på resultat	4	435 178	266 800
<b>Resultat</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 542 860	945 929
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 542 860</b>	<b>945 929</b>



### BALANSE

#### UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	25 036 168	25 586 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 036 168</b>	<b>25 586 008</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 036 168</b>	<b>25 586 008</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	934 977	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>934 977</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>934 977</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 971 145</b>	<b>25 586 008</b>



### BALANSE

#### UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Overkurs		93 117	93 117
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>5 093 117</strong>	<strong>5 093 117</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		6 983 783	5 440 923
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>6 983 783</strong>	<strong>5 440 923</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>12 076 900</strong>	<strong>10 534 040</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	556 337	506 476
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>556 337</strong>	<strong>506 476</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 689 166	12 415 506
Langsiktig konserngjeld	7	1 440 000	1 440 000
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 289 166</strong>	<strong>14 015 506</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		213 966	119
Betalbar skatt	4	385 317	209 460
Skyldig offentlige avgifter		272 142	98 051
Annen kortsiktig gjeld	7	177 317	222 357
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 048 742</strong>	<strong>529 987</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 894 245</strong>	<strong>15 051 969</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>25 971 145</strong>	<strong>25 586 009</strong>

Ualand, 30.03.2023  
Styret i Ualand Eiendomsutvikling AS

Jan Endre Vartdal  
styreleder

Sindre Vartdal  
styremedlem/daglig leder

Jostein Omdal  
styremedlem



UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

994 423 258

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Tilhørende kostnader resultatføres i samme periode.

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 5



UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

994 423 258

## Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

<u>Nærstående part</u>	<u>Tilknytning</u>	<u>Eierandel</u>
Poly Har AS	Tilknyttet selskap	

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utleie av eiendom	3 155 707	2 154 600

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	35 158 009
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>35 158 009</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	9 572 001
Årets ordinære avskrivninger	549 840
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>10 121 841</b>
Bokført verdi 01.01.2022	25 586 008
Årets avskrivning og nedskrivning	549 840
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>25 036 168</b>
Økonomisk levetid	50 år lineær

## Note 3 Lønnskostnader og godtgjørelser

Ualand Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet har ingen ansatte i 2022.



UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

994 423 258

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	385 317	209 460
Endring i utsatt skatt	49 861	57 340
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>435 178</b>	<b>266 800</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 978 038	1 212 729
Permanente forskjeller	43	0
Endring i midlertidige forskjeller	-226 642	-260 638
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 751 439</b>	<b>952 091</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	385 317	209 460
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>385 317</b>	<b>209 460</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 528 805	2 302 163	-226 642
<b>Sum</b>	<b>2 528 805</b>	<b>2 302 163</b>	<b>-226 642</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 528 805</b>	<b>2 302 163</b>	<b>-226 642</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>556 337</b>	<b>506 476</b>	<b>-49 861</b>

## Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	5 000 000	93 117	0	5 440 923	10 534 040
Årets resultat				1 542 860	1 542 860
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>93 117</b>	<b>0</b>	<b>6 983 783</b>	<b>12 076 900</b>

UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 7



UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS 994 423 258

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 150 177	3 836 466
<b>Sum</b>	<b>2 150 177</b>	<b>3 836 466</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>10 689 166</b>	<b>12 415 506</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	25 036 168	25 586 008
<b>Sum</b>	<b>25 036 168</b>	<b>25 586 008</b>

## Note 7 Mellomværende

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	721 011	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>721 011</b>	<b>0</b>
	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	134 688	171 511	1 440 000	1 440 000
<b>Sum</b>	<b>134 688</b>	<b>171 511</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 440 000</b>

Selskapet inngår i konsernkontoordning med morselskapet Vartdal Holding AS. Selskapet har tilgode på konsernkonto med kr 721 011 per 31.12.2022.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vartdal Holding AS	4 500	90,0	90,0
Vestknuten AS	500	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 8



## contabile

Til generalforsamlingen i Ualand Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ualand Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 1 542 860. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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.



contabile

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

Ålesund, 30. mars 2023  
Contabile AS

Oddvar Sandnes  
Statsautorisert revisor