



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 458 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Unni Stener Olstad
Lars Hollos gate 23A
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Unnis Stener Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 096 327	2 232 601
Sum inntekter		2 096 327	2 232 601
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		4 725	3 027
Annen driftskostnad		677 610	904 087
Sum kostnader		682 334	907 113
Driftsresultat		1 413 993	1 325 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 630
Annen finansinntekt		3 489	493
Sum finansinntekter		3 489	2 123
Annen rentekostnad		700 025	715 850
Sum finanskostnader		700 025	715 850
Netto finans		-696 536	-713 728
Ordinært resultat før skattekostnad		717 457	611 760
Skattekostnad på ordinært resultat	1	157 795	136 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 662	474 873
Årsresultat		559 662	474 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		559 662	474 873
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 198	50 700
Overføringer annen egenkapital		556 464	424 173
Sum overføringer og disponeringer		559 662	474 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 192 226	21 278 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		278 758	
Sum varige driftsmidler		23 470 984	21 278 952
Sum anleggsmidler		23 470 984	21 278 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			928 626
Sum fordringer			928 626
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Andre finansielle instrumenter		115 819	115 819
Sum investeringer		121 769	121 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 072	226 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 072	226 371
Sum omløpsmidler		259 841	1 276 766
SUM EIENDELER		23 730 825	22 555 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 007 988	451 524
Sum opptjent egenkapital		1 007 988	451 524
Sum egenkapital		1 037 988	481 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	11 433	
Sum avsetninger for forpliktelser		11 433	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 519 169	17 400 631
Sum annen langsiktig gjeld		18 519 169	17 400 631
Sum langsiktig gjeld		18 530 602	17 400 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			473 252
Leverandørgjeld		67 011	466 809
Betalbar skatt	1	145 460	123 252
Kortsiktig konserngjeld	6	3 432 891	3 428 791
Annen kortsiktig gjeld		516 873	181 459
Sum kortsiktig gjeld		4 162 235	4 673 563
Sum gjeld		22 692 837	22 074 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 730 825	22 555 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 775934

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 458 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Unni Stener Olstad
Lars Hollos gate 23A
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Unni Stener Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 823 458 142
UA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 096 327	2 232 601
Sum inntekter		2 096 327	2 232 601
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		4 725	3 027
Annen driftskostnad		677 610	904 087
Sum kostnader		682 334	907 113
Driftsresultat		1 413 993	1 325 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 630
Annen finansinntekt		3 489	493
Sum finansinntekter		3 489	2 123
Annen rentekostnad		700 025	715 850
Sum finanskostnader		700 025	715 850
Netto finans		-696 536	-713 728
Ordinært resultat før skattekostnad		717 457	611 760
Skattekostnad på ordinært resultat	1	157 795	136 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 662	474 873
Årsresultat		559 662	474 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		559 662	474 873
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 198	50 700
Overføringer annen egenkapital		556 464	424 173
Sum overføringer og disponeringer		559 662	474 873



Organisasjonsnr: 823 458 142
UA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 192 226	21 278 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		278 758	
Sum varige driftsmidler		23 470 984	21 278 952

Sum anleggsmidler		23 470 984	21 278 952
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			928 626
Sum fordringer			928 626

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Andre finansielle instrumenter		115 819	115 819
Sum investeringer		121 769	121 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		138 072	226 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 072	226 371

Sum omløpsmidler		259 841	1 276 766
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		23 730 825	22 555 718
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 007 988	451 524
-------------------	---	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital		1 007 988	451 524
Sum egenkapital		1 037 988	481 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	11 433	
Sum avsetninger for forpliktelseser		11 433	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 519 169	17 400 631
Sum annen langsiktig gjeld		18 519 169	17 400 631
Sum langsiktig gjeld		18 530 602	17 400 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			473 252
Leverandørgjeld		67 011	466 809
Betalbar skatt	1	145 460	123 252
Kortsiktig konserngjeld	6	3 432 891	3 428 791
Annen kortsiktig gjeld		516 873	181 459
Sum kortsiktig gjeld		4 162 235	4 673 563
Sum gjeld		22 692 837	22 074 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 730 825	22 555 718



Organisasjonsnr: 823 458 142
UA EIENDOM 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ua Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 823458142

Utarbeidet av:

Vekstra Peto AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Brugata 20
2450 RENA
Organisasjonsnr. 983482953





Ua Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 096 327	2 232 601
Sum driftsinntekter		2 096 327	2 232 601
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		4 725	3 027
Annen driftskostnad		677 610	904 087
Sum driftskostnader		682 334	907 113
DRIFTSRESULTAT		1 413 993	1 325 488
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 630
Annen finansinntekt		3 489	493
Sum finansinntekter		3 489	2 123
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		700 025	715 850
Sum finanskostnader		700 025	715 850
NETTO FINANSPOSTER		(696 536)	(713 728)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		717 457	611 760
Skattekostnad på ordinært resultat	1	157 795	136 887
ORDINÆRT RESULTAT		559 662	474 873
ÅRSRESULTAT		559 662	474 873
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		3 198	50 700
Overføringer annen egenkapital		556 464	424 173
SUM OVERF. OG DISP.		559 662	474 873



Ua Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 192 226	21 278 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		278 758	0
Sum varige driftsmidler		23 470 984	21 278 952
SUM ANLEGGSMIDLER		23 470 984	21 278 952
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	928 626
Sum fordringer		0	928 626
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Andre finansielle instrumenter		115 819	115 819
Sum investeringer		121 769	121 769
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 072	226 371
SUM OMLØPSMIDLER		259 841	1 276 766
SUM EIENDELER		23 730 825	22 555 718
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 007 988	451 524
Sum opptjent egenkapital		1 007 988	451 524
SUM EGENKAPITAL		1 037 988	481 524
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	11 433	0
Sum avsetning for forpliktelser		11 433	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 519 169	17 400 631
Sum annen langsiktig gjeld		18 519 169	17 400 631
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 530 602	17 400 631
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	473 252
Leverandørgjeld		67 011	466 809
Betalbar skatt	1	145 460	123 252
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	3 432 891	3 428 791
Annen kortsiktig gjeld		516 873	181 459
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 162 235	4 673 563
SUM GJELD		22 692 837	22 074 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 730 825	22 555 718



Ua Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Hamar, den / -2021

Unni Stener Olstad

Aleksander Stener Olstad



Ua Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Ua Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	717 457
+ Permanente og andre forskjeller	-205
+ Endring i midlertidige forskjeller	-51 972
= Inntekt	665 280

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	146 362
= Sum betalbar skatt	146 362
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	11 433
= Ordinær skattekostnad	157 795
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	146 362
= Betalbar skatt i balansen	146 362

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	51 972	0
= Grunnlag utsatt skatt	51 972	0
Utsatt skatt	11 433	0



Ua Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verktøy, kontom.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 691 915	42 366	20 734 281
+ Tilgang	4 141 533	283 483	4 425 016
- Avgang	1 641 222	0	1 641 222
Anskaffelseskost pr. 31/12	23 192 226	325 849	23 518 074
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	42 366	42 366
+ Ordinære avskrivninger	0	4 725	4 725
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	47 091	47 091
Balanseført verdi pr 31/12	23 192 226	278 758	23 470 984
Prosentstatts for ord.avskr	100--1	20-20	

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.
Selskapet er stiftet ved fusjon i 2019.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
UA Holding As	823 387 652	30 000 100,00 %



Ua Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	451 524	481 524
+Fra årets resultat			556 464	556 464
Pr 31.12.	30 000	0	1 007 988	1 037 988

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

	2021
Langsiktig gjeld	18 519 169
Sikret ved pant Leiligheter	31 000 000
Gjeld som forfaller om 5 år.	12 905 750

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	4 100	65 000
Annen kortsiktig gjeld	3 428 791	3 363 791
Sum gjeld	3 432 891	3 428 791

Ikke balanseførte forpliktelser

Noter for Ua Eiendom AS

Organisasjonsnr. 823458142