



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 887 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UBS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørndalvegen 11  
6065 ULSTEINVIK

### 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: Christer Eikrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 863	584 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 863</b>	<b>584 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	323 043	304 593
Annen driftskostnad		249 669	156 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 712</b>	<b>460 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 152</b>	<b>123 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			7
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>7</b>
Annen rentekostnad		170 791	214 612
Annen finanskostnad			2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 791</b>	<b>217 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 791</b>	<b>-217 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-84 639	-93 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 620 106	7 943 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 620 106</b>	<b>7 943 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 620 106</b>	<b>7 943 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-22 200	-20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-22 200</b>	<b>-20 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	10 882	18 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 882</b>	<b>18 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-11 318</b>	<b>-1 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 608 788</b>	<b>7 941 663</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 192</b>	<b>23 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		368 778	284 139



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 778</b>	<b>-284 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-345 585</b>	<b>-260 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 237 500	4 462 500
Langsiktig konserngjeld		3 700 000	3 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 937 500</b>	<b>8 162 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 937 500</b>	<b>8 162 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 761	4 529
Skyldig offentlige avgifter		13 113	35 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 874</b>	<b>40 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 954 374</b>	<b>8 202 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 608 788</b>	<b>7 941 663</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 887 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UBS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørndalvegen 11  
6065 ULSTEINVIK

#### 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: Christer Eikrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### 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, 18.07.2022

---

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: 920 887 961  
UBS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 863	584 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 863</b>	<b>584 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	323 043	304 593
Annen driftskostnad		249 669	156 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 712</b>	<b>460 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 152</b>	<b>123 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			7
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>7</b>
Annen rentekostnad		170 791	214 612
Annen finanskostnad			2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 791</b>	<b>217 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 791</b>	<b>-217 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-84 639	-93 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 639</b>	<b>-93 576</b>



Organisasjonsnr: 920 887 961  
UBS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 620 106	7 943 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 620 106</b>	<b>7 943 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 620 106</b>	<b>7 943 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-22 200	-20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-22 200</b>	<b>-20 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	10 882	18 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 882</b>	<b>18 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-11 318</b>	<b>-1 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 608 788</b>	<b>7 941 663</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 192</b>	<b>23 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		368 778	284 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 778</b>	<b>-284 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-345 585</b>	<b>-260 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 237 500	4 462 500



Langsiktig konserngjeld	3 700 000	3 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 937 500</b>	<b>8 162 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 937 500</b>	<b>8 162 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 761	4 529
Skyldig offentlige avgifter	13 113	35 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 874</b>	<b>40 109</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 954 374</b>	<b>8 202 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 608 788</b>	<b>7 941 663</b>



Organisasjonsnr: 920 887 961  
UBS 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



**Årsrekneskap 2021**  
**for**  
**Ubs Eiendom AS**  
Organisasjonsnr. 920887961

Utarbeidd av:

**Reknehuset AS**

Autorisert rekneskapsførarselskap - 925715115

Strandgata 15E

6150 ØRSTA



## Ubs Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 863	584 245
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>658 863</b>	<b>584 245</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	323 043	304 593
Annen driftskostnad		249 669	156 123
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>572 712</b>	<b>460 717</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>86 152</b>	<b>123 528</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>7</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		170 791	214 612
Annen finanskostnad		0	2 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 791</b>	<b>217 112</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(170 791)</b>	<b>(217 105)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(84 639)</b>	<b>(93 576)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(84 639)</b>	<b>(93 576)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(84 639)</b>	<b>(93 576)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(84 639)	(93 576)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(84 639)</b>	<b>(93 576)</b>



Ubs Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 620 106	7 943 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 620 106</b>	<b>7 943 149</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 620 106</b>	<b>7 943 149</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(22 200)	(20 000)
<b>Sum fordringer</b>		<b>(22 200)</b>	<b>(20 000)</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	10 882	18 513
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>(11 318)</b>	<b>(1 487)</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 608 788</b>	<b>7 941 663</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(6 808)	(6 808)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 193</b>	<b>23 193</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(368 778)	(284 139)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(368 778)</b>	<b>(284 139)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(345 585)</b>	<b>(260 946)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 237 500	4 462 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap		3 700 000	3 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 937 500</b>	<b>8 162 500</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 937 500</b>	<b>8 162 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 761	4 529
Skyldig offentlige avgifter		13 113	35 580
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 874</b>	<b>40 109</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 954 374</b>	<b>8 202 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 608 788</b>	<b>7 941 663</b>

Underskrifter  
ULSTEINVIK, 26.04.2022  
Dagleg leiar og styret i Ubs Eiendom AS



Ubs Eiendom AS

## Noter 2021

### Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk. Selskapet har vidare følgd relevante føresegner i Norsk regnskapsstandard utarbeidd av Norsk Regnskapsstiftelse.

### Føresetnaden for vidare drift

I årsrekneskapen er føresetnaden om vidare drift lagt til grunn.

### Inntektsføring

Tenester blir inntektsført i takt med utføringa.

### Omløpsmiddel og kortsiktig gjeld

Omløpsmiddel og kortsiktig gjeld omfattar normalt postar som forfell til betaling innan eitt år etter siste dag i rekneskapsåret. Omløpsmiddel blir vurdert til lågaste verdi av innkjøpsverdi og verkeleg verdi (lågaste verdis prinsipp).

### Anleggsmiddel

Anleggsmiddel omfattar eigedelar bestemt til varig eige og bruk for verksemda. Anleggsmiddel er vurdert til innkjøpsverdi.

Varige driftsmiddel blir ført opp i balansen og blir avskrivne over driftsmiddelet si forventa økonomiske levetid. Varige driftsmiddel blir nedskrivne til verkeleg verdi ved verdifall som er forventa å ikkje vere av forbigåande art. Nedskrivningar blir reversert når grunnlaget for nedskrivninga ikkje lenger er til stades.

### Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar blir ført opp i balansen til pålydande.



Ubs Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast ele
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 236 436
+ Tilgang	1 251 501
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>9 487 937</b>
Akk. av/nedskr. pr 01.01	1 544 787
+ Ordinære avskrivningar	323 043
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12</b>	<b>1 867 830</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>7 620 106</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	2-10

### Note 2 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

#### Bundne midlar

Det er ikkje bundne midlar i selskapet.

Det er ikkje skuldig skattetrekk ved utgangen av året.