



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 338 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: USTAOSSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Økonomi Bistand Regnskap AS  
Rundskogen 25  
3536 NORESUND

### 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: Reidar Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 30.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 418 000	14 819 133
Annen driftsinntekt		5 315 000	11 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 733 000</b>	<b>14 831 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 461 735	6 337 790
Lønnskostnad		607 012	173 584
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 431	7 292
Annen driftskostnad	2	1 028 924	532 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 100 101</b>	<b>7 050 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 632 899</b>	<b>7 780 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 163 484	474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 163 484</b>	<b>474</b>
Annen rentekostnad		10 827	443 572
Annen finanskostnad		2 045	5 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 872</b>	<b>448 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 150 612</b>	<b>-448 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 783 511</b>	<b>7 331 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 856 910	1 613 352
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	6 585 482	1 984 187
Udekket tap	5	-658 880	3 734 351



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		5 926 602	5 718 537



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		2 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>2 431</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			147 378
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>147 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>149 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter	7	16 688 754	31 542 555
<b>Sum varer</b>		<b>16 688 754</b>	<b>31 542 555</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			194 077
Konsernfordringer	6		1 478 539
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 672 616</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		602 047	-444 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>602 047</b>	<b>-444 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 290 802</b>	<b>32 770 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 290 802</b>	<b>32 920 656</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 264 164	5 264 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 364 164</b>	<b>5 364 164</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 286 051	1 627 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 286 051</b>	<b>-1 627 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 078 113</b>	<b>3 736 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		534
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		36 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>36 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>36 000 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		819 506	1 165 617
Skyldig offentlige avgifter		33 272	24 365
Kortsiktig konserngjeld	6,10	13 302 911	-9 186 153
Annen kortsiktig gjeld		57 000	1 179 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 212 689</b>	<b>-6 816 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 212 689</b>	<b>29 183 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 290 802</b>	<b>32 920 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 338 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: USTAOSSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Økonomi Bistand Regnskap AS  
Rundskogen 25  
3536 NORESUND

#### 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: Reidar Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 07.07.2022

---

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: 990 338 051  
USTAASET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 418 000	14 819 133
Annen driftsinntekt		5 315 000	11 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 733 000</b>	<b>14 831 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 461 735	6 337 790
Lønnskostnad		607 012	173 584
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 431	7 292
Annen driftskostnad	2	1 028 924	532 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 100 101</b>	<b>7 050 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 632 899</b>	<b>7 780 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 163 484	474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 163 484</b>	<b>474</b>
Annen rentekostnad		10 827	443 572
Annen finanskostnad		2 045	5 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 872</b>	<b>448 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 150 612</b>	<b>-448 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 856 910	1 613 352
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	6 585 482	1 984 187
Udekket tap	5	-658 880	3 734 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>



Organisasjonsnr: 990 338 051  
USTAOSSET EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm.

1

2 431

Sum varige driftsmidler

2 431

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

147 378

Sum finansielle  
anleggsmidler

147 378

Sum anleggsmidler

0

149 809

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter

7

16 688 754

31 542 555

Sum varer

16 688 754

31 542 555

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

194 077

Konsernfordringer

6

1 478 539

Sum fordringer

1 672 616

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

602 047

-444 324

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

602 047

-444 324

Sum omløpsmidler

17 290 802

32 770 847

SUM EIENDELER

17 290 802

32 920 656

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5,8

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

5

5 264 164

5 264 164

Sum innskutt egenkapital

5 364 164

5 364 164



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 286 051	1 627 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 286 051</b>	<b>-1 627 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 078 113</b>	<b>3 736 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		534
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		36 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>36 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>36 000 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		819 506	1 165 617
Skyldig offentlige avgifter		33 272	24 365
Kortsiktig konserngjeld	6,10	13 302 911	-9 186 153
Annen kortsiktig gjeld		57 000	1 179 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 212 689</b>	<b>-6 816 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 212 689</b>	<b>29 183 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 290 802</b>	<b>32 920 656</b>



Organisasjonsnr: 990 338 051  
USTAASET 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



# berge lundal

Til Generalforsamling for Ustaoset Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ustaoset Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldene lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Ustaoset Eiendom AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 22.6.2022

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal

*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.06.2022 18.30.59

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2021  
for  
Ustaoset Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 990338051**

**Utarbeidet av:**  
Økonomibistand Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Rundskogen 25  
3536 NORESUND  
Organisasjonsnr. 929327446



## Ustaoset Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 418 000	14 819 133
Annen driftsinntekt		5 315 000	11 942
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 733 000</b>	<b>14 831 076</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 461 735	6 337 790
Lønnskostnad		607 012	173 584
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 431	7 292
Annen driftskostnad	2	1 028 924	532 310
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 100 101</b>	<b>7 050 976</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 632 899</b>	<b>7 780 100</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 163 484	474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 163 484</b>	<b>474</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		10 827	443 572
Annen finanskostnad		2 045	5 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 872</b>	<b>448 684</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 150 612</b>	<b>(448 210)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 783 511</b>	<b>7 331 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 856 910	1 613 352
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,6	6 585 482	1 984 187
Fremføring av udekket tap	5	(658 880)	3 734 351
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>5 926 602</b>	<b>5 718 537</b>



Ustaoset Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	(0)	2 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>(0)</b>	<b>2 431</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	147 378
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>147 378</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>(0)</b>	<b>149 809</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter	7	16 688 754	31 542 555
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	6	0	1 478 539
Andre kortsiktige fordringer		0	194 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 672 616</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		602 047	(444 324)
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 290 802</b>	<b>32 770 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 290 802</b>	<b>32 920 656</b>



## Ustaoset Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 264 164	5 264 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 364 164</b>	<b>5 364 164</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(2 286 051)	(1 627 171)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 286 051)</b>	<b>(1 627 171)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 078 113</b>	<b>3 736 993</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	534
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	36 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>36 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>36 000 534</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		819 506	1 165 617
Skyldig offentlige avgifter		33 272	24 365
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6,10	13 302 911	(9 186 153)
Annen kortsiktig gjeld		57 000	1 179 300
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 212 689</b>	<b>(6 816 871)</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 212 689</b>	<b>29 183 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 290 802</b>	<b>32 920 656</b>

Hole, 21. juni 2022

Reidar Engebretsen  
styrets leder



Ustaoset Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Prosjekter

Prosjekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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 i balansen.

Noter for Ustaoset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990338051



Ustaoset Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

Driftsløsøre,  
inventar, verktøy,  
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	21 875
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>21 875</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	19 444
+ Ordinære avskrivninger	2 431
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>21 875</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>0</b>
Prosentats for ord. avskr.	33-33

### Note 2 - Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	540 037	154 432
Arbeidsgiveravgift	66 975	19 153
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Totalt</b>	<b>607 012</b>	<b>173 584</b>

Noter for Ustaoset Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990338051



## Ustaoset Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	7 783 511
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	656 983
+/- Permanente forskjeller	0
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>8 440 494</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	2 431
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>8 442 925</b>
- Ytet konsernbidrag	8 442 925
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>

**Fordeling av skattekostnaden**

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	1 857 444
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-535
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>1 856 909</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 856 910</b>

**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt i skattekostnaden	1 857 444
+/- Skattevirkning av konsernbidrag	-1 857 443
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Utsatt skattefordel

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	2 431
+ Utestående fordringer	-656 983	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-656 983</b>	<b>2 431</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>534</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	656 983	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>656 983</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>144 536</b>	<b>0</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	656 983	0
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>144 536</b>	<b>0</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Ustaoset Eiendom AS

**Noter 2021**

**Note 5 - Annen innskutt egenkapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Samlet egenkapital</b>
Pr 1.1.	100 000	5 264 164	-1 627 171	3 736 993
-Til årets resultat		0	-658 880	-658 880
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>5 264 164</b>	<b>-2 286 051</b>	<b>3 078 113</b>

**Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v**

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

**Fordring**

Totalentreprise Norge AS 656 983

Fordring på Totalentreprise Norge AS er nedskrevet til kr. 0,- i 2021.

**Gjeld**

SP Eneboliger AS 3 120 312

SP Leiligheter AS 3 903 503

Sundøya Fjordhotel Eiendom AS 72 501

Kikut Utvikling AS 428 294

Suninvest AS 5 781 099

**Sum gjeld 13 305 709**

Andel sum gjeld,  
som gjelder avsatt konsernbidrag 8 442 925

**Note 7 - Prosjekter**

Varebeholdningen består av følgende poster

Garasje 3 783 932

Hytter 12 904 823

**Sum 16 688 754**



Ustaoset Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Suninvest AS	981 019 849	1 000	100,00 %

### Note 9 - Langsiktig gjeld

	I år	I fjor
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Byggelån	0	36 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	915 439
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>36 915 439</b>

### Note 10 - Fremtidig forpliktelse

Ustaoset Eiendom AS har sammen med Kikut Utvikling AS, SP Eneboliger og SP Leiligheter inngått en fremtidig forpliktelse, hvor de er solidarisk ansvarlig for å dekke opp gjeld konsernselskapet Totalentreprise Norge AS har mot Suninvest AS. Pr 31.12 2021 er gjelden på kr. 1 603 869. Nedbetaling skjer via fremtidig overskudd av selskapets eiendomsprosjekter.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Reidar Engebretsen

fa4c92c3-1a0c-4ecf-b066-89a67e143485 - 2022-06-29 14:52:08 UTC +03:00  
BankID - 6e652d74-e952-4b3a-a9b1-ef4a5eeff6f3 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1d099c48-1f02-466d-83ee-f4729da5149a>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com