



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt	1	6 891 288	6 591 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 891 288</b>	<b>6 591 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	502 920	502 920
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	515 255	444 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 175</b>	<b>947 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 113</b>	<b>5 644 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 140	64 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 140</b>	<b>64 652</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 942
Annen rentekostnad		563 941	531 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>563 941</b>	<b>544 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 801</b>	<b>-480 171</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 430 312</b>	<b>5 164 403</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 198 176	1 136 633
<b>Årsresultat</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	4 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 232 136	27 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	24 000 328	24 533 248
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 000 328</b>	<b>24 533 248</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 000 328</b>	<b>24 533 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 704 079	2 542 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 704 079</b>	<b>2 542 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 704 079</b>	<b>2 542 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 704 407</b>	<b>27 076 198</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		8 243 688	7 011 552



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 243 688</b>	<b>7 011 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>13 336 805</b>	<b>12 104 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	652 247	608 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>652 247</b>	<b>608 209</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 257 875	9 006 424
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 257 875</b>	<b>9 006 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 910 122</b>	<b>9 614 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 154 138	1 084 761
Skyldig offentlige avgifter		282 079	272 135
Utbytte		3 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	21 263	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 457 480</b>	<b>5 356 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 367 602</b>	<b>14 971 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 704 407</b>	<b>27 076 198</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693595

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 994 423 258  
UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt	1	6 891 288	6 591 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 891 288</b>	<b>6 591 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	502 920	502 920
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	515 255	444 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 175</b>	<b>947 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 113</b>	<b>5 644 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 140	64 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 140</b>	<b>64 652</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 942
Annen rentekostnad		563 941	531 881
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>563 941</b>	<b>544 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 801</b>	<b>-480 171</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 430 312</b>	<b>5 164 403</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 198 176	1 136 633
<b>Årsresultat</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 232 136	27 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>





Organisasjonsnr: 994 423 258  
UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	24 000 328	24 533 248
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	24 000 328	24 533 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 000 328</b>	<b>24 533 248</b>
Andre langsiktige			
fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 000 328</b>	<b>24 533 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer	7	1 704 079	2 542 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 704 079</b>	<b>2 542 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 704 079</b>	<b>2 542 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 704 407</b>	<b>27 076 198</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		8 243 688	7 011 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 243 688</b>	<b>7 011 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 336 805</b>	<b>12 104 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	652 247	608 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>652 247</b>	<b>608 209</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 257 875	9 006 424
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 257 875</b>	<b>9 006 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 910 122</b>	<b>9 614 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 154 138	1 084 761
Skyldig offentlige avgifter		282 079	272 135
Utbytte		3 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	21 263	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 457 480</b>	<b>5 356 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 367 602</b>	<b>14 971 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 704 407</b>	<b>27 076 198</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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Ualand Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 423 258



## RESULTATREGNSKAP

### UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	6 891 288	6 591 949
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 891 288</b>	<b>6 591 949</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	502 920	502 920
Annen driftskostnad	2	515 255	444 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 018 175</b>	<b>947 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 113</b>	<b>5 644 574</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 140	64 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	12 942
Annen rentekostnad		563 941	531 881
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-442 801</b>	<b>-480 171</b>
Resultat før skattekostnad		5 430 312	5 164 403
Skattekostnad på resultat	4	1 198 176	1 136 633
<b>Resultat</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		3 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 232 136	27 770
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>4 232 136</b>	<b>4 027 770</b>



### BALANSE

#### UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	24 000 328	24 533 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 000 328</b>	<b>24 533 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 000 328</b>	<b>24 533 248</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 704 079	2 542 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 704 079</b>	<b>2 542 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 704 079</b>	<b>2 542 950</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 704 407</b>	<b>27 076 198</b>



### BALANSE

#### UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<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		8 243 688	7 011 552
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>8 243 688</strong>	<strong>7 011 552</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>13 336 805</strong>	<strong>12 104 669</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	652 247	608 209
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>652 247</strong>	<strong>608 209</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 257 875	9 006 424
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>7 257 875</strong>	<strong>9 006 424</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	4	1 154 138	1 084 761
Skyldig offentlige avgifter		282 079	272 135
Utbytte		3 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	21 263	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 457 480</strong>	<strong>5 356 896</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>12 367 602</strong>	<strong>14 971 529</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>25 704 407</strong>	<strong>27 076 198</strong>

Ualand, 01.04.2025  
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>2024</u>	<u>2023</u>
Utleie av eiendom	6 440 844	6 159 027

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Ualand Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet har ingen ansatte i 2024.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	35 128 009
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>35 128 009</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	10 624 761
Årets ordinære avskrivninger	502 920
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>11 127 681</b>
Bokført verdi 01.01.2024	24 503 248
Årets avskrivning og nedskrivning	502 920
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>24 000 328</b>
Økonomisk levetid	50 år lineær



UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

994 423 258

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 154 138	1 084 761
Endring i utsatt skatt	44 038	51 872
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 198 176</b>	<b>1 136 633</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 430 312	5 164 403
Permanente forskjeller	15 940	2 113
Endring i midlertidige forskjeller	-200 171	-235 782
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 246 081</b>	<b>4 930 734</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 154 138	1 084 761
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 154 138</b>	<b>1 084 761</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 964 758	2 764 587	-200 171
<b>Sum</b>	<b>2 964 758</b>	<b>2 764 587</b>	<b>-200 171</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 964 758</b>	<b>2 764 587</b>	<b>-200 171</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>652 247</b>	<b>608 209</b>	<b>-44 038</b>

## Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	5 000 000	93 117	0	7 011 552	12 104 669
Årets resultat				4 232 136	4 232 136
Utbytte				-3 000 000	-3 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>93 117</b>	<b>0</b>	<b>8 243 688</b>	<b>13 336 805</b>

UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 7



UALAND EIENDOMSUTVIKLING AS 994 423 258

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	463 888
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>463 888</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>7 257 875</b>	<b>9 006 424</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	24 000 328	24 533 248
<b>Sum</b>	<b>24 000 328</b>	<b>24 533 248</b>

### Note 7 Mellomværende

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	1 704 079	2 541 524
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 704 079</b>	<b>2 541 524</b>
	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet inngår i konsernkontoordning med morselskapet Vartdal Holding AS. Selskapet har tilgode på konsernkonto med kr 1 704 079 per 31.12.2024.

### 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>



## 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 4 232 136. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettviseende 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 regnskap 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, 1. april 2025  
Contabile AS

Oddvar Sandnes  
Statsautorisert revisor