



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 497 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UELAND INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Nygårdsveien 30
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: RAGNAR UELAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	84 393	101 559
Sum kostnader		84 393	101 559
Driftsresultat		-84 393	-101 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5		5 631 589
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 498 349	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		392	3
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		1 498 741	5 631 592
Annen rentekostnad		274 051	158 265
Annen finanskostnad		490	104
Sum finanskostnader		274 541	158 369
Netto finans		1 224 200	5 473 223
Ordinært resultat før skattekostnad		1 139 807	5 371 664
Skattekostnad på resultat	6	-78 966	-50 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 218 773	5 422 082
Årsresultat		1 218 773	5 422 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 218 773	5 422 082
Totalresultat		1 218 773	5 422 082
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			3 422 082
Overført fra annen egenkapital		-781 227	
Sum overføringer og disponeringer		1 218 773	5 422 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	236 736	157 770
Sum immaterielle eiendeler		236 736	157 770
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		2 759 566
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	95 000	95 000
Sum varige driftsmidler		95 000	2 854 566
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	9 610 794	8 097 276
Lån til foretak i samme konsern	5	956 847	3 488 935
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 910 766	1 910 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		234 813	214 813
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 118 941	2 518 941
Andre langsiktige fordringer	7	4 338 953	3 955 353
Sum finansielle anleggsmidler		20 171 113	20 186 083
Sum anleggsmidler		20 502 849	23 198 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		4 518 792	19 800
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	3 890 849	7 714 089
Sum fordringer		3 890 849	7 714 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 180	10 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 180	10 419
Sum omløpsmidler		8 423 820	7 744 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		28 926 669	30 942 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	20 211 045	20 992 271
Sum opptjent egenkapital		20 211 045	20 992 271
Sum egenkapital	9	20 311 045	21 092 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 015 337	7 205 882
Sum annen langsiktig gjeld		7 015 337	7 205 882
Sum langsiktig gjeld		7 015 337	7 205 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 769	124
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 513 518	2 644 450
Sum kortsiktig gjeld		1 600 287	2 644 574
Sum gjeld		8 615 624	9 850 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 926 669	30 942 727



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 353 386	151 774 181
Annen driftsinntekt		243 244	480 399
Sum inntekter		142 596 630	152 254 580
Kostnader			
Varekostnad		66 886 109	77 708 203
Lønnskostnad	2, 3, 4	52 951 125	49 571 804
Avskrivning på driftsmidler	5	558 500	719 272
Annen driftskostnad		19 374 679	17 886 021
Sum kostnader		139 770 413	145 885 301
Driftsresultat		2 826 217	6 369 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 575	110 771
Annen finansinntekt		1 494	381 231
Sum finansinntekter		114 069	492 002
Annen rentekostnad		438 796	224 329
Annen finanskostnad		490	3 284
Sum finanskostnader		439 286	227 613
Netto finans		-325 217	264 389
Ordinært resultat før skattekostnad		2 501 000	6 633 668
Skattekostnad på ordinært resultat	13	195 100	-141 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 305 900	6 774 761
Årsresultat		2 305 900	6 774 761
Minoritetsinteresser		419 615	812 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 886 285	5 962 137
Totalresultat		1 886 285	5 962 137



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Majoritetens andel		1 886 285	5 962 137
Sum overføringer og disponeringer		1 886 285	5 962 137



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	648 216	772 717
Sum immaterielle eiendeler		648 216	772 717
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	75 555	2 759 566
Maskiner og anlegg		159 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 14	1 389 234	1 331 200
Sum varige driftsmidler		1 623 789	4 090 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 910 766	1 910 767
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		269 610	275 438
Investeringer i aksjer og andeler	8	16 842 891	15 859 291
Obligasjoner	7	5 586 477	4 849 943
Sum finansielle anleggsmidler		24 609 744	22 895 438
Sum anleggsmidler		26 881 749	27 758 922
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 14	15 165 594	3 213 261
Fordringer			
Kundefordringer		20 692 303	24 180 158
Andre fordringer	7	7 167 225	5 506 866
Sum fordringer		27 859 528	29 687 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 760 920	10 293 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 760 920	10 293 549
Sum omløpsmidler		48 786 042	43 193 834



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		75 667 791	70 952 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	27 300 851	27 414 566
Sum opptjent egenkapital		27 300 851	27 414 566
Minoritetsinteresser	12	5 486 127	5 066 512
Sum egenkapital		32 886 978	32 581 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15	370 000	370 000
Sum avsetninger for forpliktelser		370 000	370 000
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		227 016	
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 837 253	5 365 419
Øvrig langsiktig gjeld		7 862 850	7 834 228
Sum annen langsiktig gjeld		16 927 119	13 199 647
Sum langsiktig gjeld		17 297 118	13 569 647
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 606 711
Leverandørgjeld		10 754 118	8 268 178
Betalbar skatt	13	84 030	227 591
Skyldig offentlige avgifter		6 806 692	6 607 698
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld		7 838 854	7 891 853
Sum kortsiktig gjeld		25 483 695	24 802 031



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		42 780 813	38 371 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 667 791	70 952 756



Årsregnskap 2022

Ueland Investment AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 497 409



RESULTATREGNSKAP

UELAND INVESTMENT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	84 393	101 559
Sum driftskostnader		84 393	101 559
Driftsresultat		-84 393	-101 559
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	0	5 631 589
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 498 349	0
Annen renteinntekt		392	3
Annen rentekostnad		274 051	158 265
Annen finanskostnad		490	104
Resultat av finansposter		1 224 200	5 473 223
Resultat før skattekostnad		1 139 807	5 371 664
Skattekostnad på resultat	6	-78 966	-50 418
Resultat		1 218 773	5 422 082
Årsoverskudd		1 218 773	5 422 082
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	3 422 082
Overført fra annen egenkapital		781 227	0
Sum overføringer		1 218 773	5 422 082



BALANSE

UELAND INVESTMENT AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	6	236 736	157 770
Sum immaterielle eiendeler		236 736	157 770
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	2 759 566
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	95 000	95 000
Sum varige driftsmidler		95 000	2 854 566
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	9 610 794	8 097 276
Lån til foretak i samme konsern	5	956 847	3 488 935
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 910 766	1 910 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		234 813	214 813
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 118 941	2 518 941
Andre langsiktige fordringer	7	4 338 953	3 955 353
Sum finansielle anleggsmidler		20 171 113	20 186 083
Sum anleggsmidler		20 502 849	23 198 419
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		4 518 792	19 800
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	3 890 849	7 714 089
Sum fordringer		3 890 849	7 714 089
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 180	10 419
Sum omløpsmidler		8 423 820	7 744 308
Sum eiendeler		28 926 669	30 942 727



BALANSE

UELAND INVESTMENT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	20 211 045	20 992 271
Sum opptjent egenkapital		20 211 045	20 992 271
Sum egenkapital	9	20 311 045	21 092 271
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 015 337	7 205 882
Sum annen langsiktig gjeld		7 015 337	7 205 882
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		86 769	124
Annen kortsiktig gjeld		1 513 518	2 644 450
Sum kortsiktig gjeld		1 600 287	2 644 574
Sum gjeld		8 615 624	9 850 456
Sum gjeld og egenkapital		28 926 669	30 942 727

Ski, 05.06.2023
Styret i Ueland Investment AS

RAGNAR UELAND
Styrets formann



INDIREKTE KONTANTSTRØM

UELAND INVESTMENT AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		1 139 807	5 371 664
Endring i varelager		-4 498 992	0
Endring i leverandørgjeld		86 645	-28 933
Endring i andre tidsavgrensningsposter		5 204 396	1 271 088
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 931 857	6 613 819
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	812 503
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		600 000	1 170 532
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-600 000	-1 983 035
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 331 857	4 630 785
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		10 419	40 491
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 342 277	4 671 275



UELAND INVESTMENT AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

SALGSINTEKTER

For anleggskontrakter (prosjekter i arbeid) foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og indirekte kostnader som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

PENSJONER

Selskapet har inngått pensjonsordning som tilfredsstiller bestemmelsene i lov om foretakspensjon.

FORDRINGER

Kundefordringer er ført opp til pålydende.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

GARANTIER OG REKLAMASJONER

Garanti/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg viser historisk meget begrensede størrelser. Der er dermed er ikke avsatt til garantier eller reklamasjoner i selskapets regnskap.

SKATTER

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige



UELAND INVESTMENT AS

Note 1 Salgsinntekter

	2021	2022
Salg Akershus	0	0

Note 2 Lønnskostnader

Ueland Investment AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 35 750, hvorav kr. 33 750 er for bistand

Note 3 Anleggsmidler

	Øvrige driftsmidler	Hytte Ringebu	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	95 000	2 759 567	2 854 567
+ Tilgang overførte driftsmidler		-2 759 567	-2 759 567
= Anskaffelseskost 31.12.22	95 000	0	95 000
= Bokført verdi 31.12.22	95 000	0	95 000

Hytte under oppføring er overført varebeholdning da selskapet har besluttet å selge hytta etter ferdigstilling.

Note 4 Verdipapirer

NAVN	KOMMUNE EIERANDEL	VIRKELIG VERDI	BOKFØRT VERDI	RESULTAT	EGENKAPITAL
DATTERSELSKAPER					
Follo Tak og Vedlikehold AS	ÅS	92,10	8 833 038	6 194 787	3 328 057
Follo Bygg og Eiendom Holding AS	SKI	64,62	417 162	-138 960	7 984 583
Jobas AS	VIGRA	100,00	330 594	9 323 872	800 000
Pizzavogna	ÅS	100,00	30 000	47 620	77 620
Scandia Food AS	ÅS	100,00	0	-6 250	-200 619
Sum		0	9 610 794	15 421 069	0

UELAND INVESTMENT AS

SIDE 7



UELAND INVESTMENT AS

AKSJER I TILKNYTTETE SELSKAPER					
Tecta Tak AS	RÅDE	28,10	1 785 100	2 095 896	1 845 078
Mora Invest AS	ÅS	50,00	20 666	-10 009	861 552
Tecta AS	ÅS	50,00	50 000	- 5 000	58 553
Pelikan	ÅS	50,00	55 000	-6 250	1 454
Investment AS					
Sum			1 910 766		

ØVRIGE INVESTERINGER

Centrum Mote AS	1 215 000
Arcticsilver	76 532
Innovation AS	
Parken	6 000
BlomsterAS	
Krill Invest AS	32 400
Green Argo	1 200 000
Holdings Ltd	
Fish Group of	439 009
Norway AS	
GAH Trading Pte	150 000
Ltd Singapore	
Sum	3 118 941

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

FORETAK I SAMME KONSERN	FORDRING	GJELD
Follo Tak og Vedlikehold AS	951 502	
	0	
Jobas AS	0	-911 549
Sum	3 488 935	-911 549

Avsatt utbytte fra datterselskapet Jobas AS er inntektsført under inntekt på investering i datterselskap med kr. 1.498.349.-. Posten fremkommer under andre kortsiktige fordringer i regnskapet.



UELAND INVESTMENT AS

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-78 966	-50 418
Skattekostnad ordinært resultat	-78 966	-50 418
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 139 807	5 371 664
Permanente forskjeller	-1 498 741	-5 600 836
Endring i midlertidige forskjeller	7 576	-245 054
Skattepliktig inntekt	-351 358	-474 226
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 139 807	5 371 664
Beregnet skatt av resultat før skatt	250 758	1 181 766
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-329 723	-1 232 184
Sum	-78 965	-50 418
Effektiv skattesats	-6,9 %	-0,9 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	0	1	0
Gevinst – og tapskonto	30 297	37 872	7 575
Sum	30 297	37 872	7 575
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 106 367	-755 010	351 358
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 076 071	-717 138	358 933
Utsatt skattefordel (22 %)	-236 736	-157 770	78 965

Note 7 Andre fordringer

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Posten vedrører avsatt utbytte i datterselskapet Jobas AS med kr. 1 498 349.- Øvrige fordringer vedrører utlån til samarbeidspartnere.

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Deltakerinnskudd vedrørende investeringer i Koh Tan AS gjennom datterselskapet Follo Bygg og Eiendom Holding AS, likviditetslån til Fish groupe of Norway AS samt andre langsiktige fordringer.



UELAND INVESTMENT AS

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UELAND INVESTMENT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25	4 000,0	100 000
Sum	25		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RAGNAR UELAND	25	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
RAGNAR UELAND	Styrets formann	25
Totalt antall aksjer		25

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	0	20 992 271	21 092 271
Årets resultat			1 218 773	1 218 773
Tilleggsutbytte			- 2 000 000	-2 000 000
Pr. 31.12.2022	100 000	0	20 211 045	20 311 045



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Ueland Investment AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ueland Investment AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr. 1.218.773.- og et overskudd i konsernregnskapet på kr. 2.305.900.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEDELEM I
REVISORFØRENINGEN



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Betyggende 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 28. juni 2023

LST Revisjon AS

Egill Skjåfstad
Sjefsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnr.: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEMBER I
REVISORFORENINGEN



Kontantstrømsoppstilling		
Ueland Investment AS		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 139 807	5 371 664
Betalte skatter	0	0
Reversering nedskrivning aksjer	0	0
Endring i lagerbeholdning	-4 498 992	0
Endring av leverandørgjeld	86 645	-28 932
Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 571 855	2 248 616
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-700 685	7 591 348
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Salg av aksjer	0	0
Kjøp av aksjer	-150 000	-3 760 858
Overført lagerbeholdning	2 759 566	-812 502
Utbetaling utbytte	-2 000 000	-2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	609 566 0	-6 573 360
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	-187 545	1 929 870
Endring langsiktige fordringer	1 413 357	-5 508 803
Endring kortsiktig gjeld	-1 130 932	2 530 873
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	94 880	-1 048 060
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	3 761 0	-30 072
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	10 419	40 491
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	14 180	10 419
Follo Tak og Vedlikehold AS		





Kontantstrømsoppstilling

Konsernet Ueland Investment AS

	2021	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	6 633 668	2 501 000
Betalte skatter	-23 367	-227 591
Ordinære avskrivninger	719 272	558 500
Endring i lagerbeholdning	5 314 909	-11 952 333
Endring i kundefordringer	1 289 136	3 487 855
Endring av leverandørgjeld	-1 105 516	2 485 940
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 105 475	1 868 417
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 933 577	-1 278 212
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Salg av aksjer	0	
Kjøp av aksjer	-2 885 152	0
Nedskrivning aksjer	0	
Utbetaling utbytte	-2 301 105	-2 200 000
Salg driftsmidler	0	40 000
Kjøp driftsmidler	-248 372	-406 123
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 434 629	-2 566 123
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	1 169 201	4 147 087
Endring langsiktige fordringer	-2 619 955	-1 714 306
Endring kortsiktig gjeld	2 399 773	-1 460 716
Endring andre kortsiktige fordringer	-1 534 569	-1 660 359
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-585 550	-688 294
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	7 913 398	-4 532 629
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	2 380 151	10 293 549
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	10 293 549	5 760 920







Noter til årsregnskapet for 2022

Konsernet Ueland Investment

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Salgsinntekter

For anleggskontrakter (prosjekter i arbeid) foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og indirekte kostnader som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

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 fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Pensjoner

Selskapet har inngått pensjonsordning som tilfredsstiller bestemmelsene i lov om foretakspensjon.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp til pålydende. Avsetning til tap på krav er avsatt i regnskapet med kr.3.030.000.-. Tilsvarende avsetning i 2021 var kr. 2.560.000.-

Garantier og reklamasjoner

Garanti/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg viser historisk meget begrensede størrelser. Der er avsatt kr. 370.000.- til å dekke inn fremtidige forpliktelse

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Konsern

Konsernet består av følgende selskaper:

Navn	Aksjekapital	Eierprosent/stemmerett	Forretningssted
Follo Tak og Vedlikehold AS	100.000	92,10 %	Ås
Follo Bygg og Eiendom Holdning AS	100.000	64,60 %	Ski
Follo Bygg og Eiendom AS	650.000	64,20 %	Ski
Jobas AS	800.000	100,00 %	Vigra
Scandia Food AS	100.000	100,00 %	Ås
Pizzavogna AS	30.000	100,00 %	Ås



Noter til årsregnskapet for 2022
Konsernet Ueland Investment

Note nr. 1 – Salgsinntekter fordelt på geografisk marked.

	2022	2021
Salg Østlandsområdet	140 219 485	152 254 580

Note nr. 2 – Lønnskostnader m.m.

	2022	2021
Lønninger	43 641 875	41 364 319
Arbeidsgiveravgift	6 475 960	5 820 387
Pensjonskostnader	1 678 381	1 554 114
Andre ytelser	171 827	832 983
Sum	51 968 043	49 571 803

Note nr. 3 – Ytelser til ledende personer m.v.

Lønn og annen godtgjørelse til styrets formann utgjør kr.1 124 098.- Andel pensjonskostnad utgjør kr.22 000 Honorar til revisor er kostnadsført med 109 250.- for lovbestemt revisjon og kr. 40.000.- for bistand.

Note nr. 4 – Antall ansatte

Ansatte i konsernet har i regnskapsåret utført i gjennomsnitt 89 årsverk.

Note nr. 5 – Varige driftsmidler

	Tomter og fritidsbygg	Driftsløse, inventar og lignende
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 759 567	7 651 644
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	406 123
Overført varebeholdning	2 684 012	
Avgang	-	40 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	75 555	8 017 767
Akkumulerte avskrivninger		6 469 533
Balanseført verdi 31.12.2022	75 555	1 548 234
Årets avskrivninger	-	558 500
Forventet økonomisk levetid		5 til 10 år
Avskrivningsplan		Lineær
Avskrivningsprosent		10 - 20 %

Note nr. 6 – Lager av varer og annen beholdning

Varebeholdningen består av råvarer oppført til anskaffelsesverdi som er lavere enn virkelig verdi samt prosjekter i arbeid oppført til tilvirkningskost. I morselskapet er det bokført en hytte underoppføring for salg som lagerbeholdning. Beløpet utgjør kr.4 518 792.-

Note nr. 7 – Andre fordringer

Omløpsmidler

Posten vedrører lån til selskapets ansatte, mellomværende med tilknyttede selskaper samt forskuddsbetalte kostnader.

Anleggsmidler

Posten vedrører depositumskonti, langsiktige fordringer leverandører samt andre langsiktige fordringer i forbindelse med Koh Tan Resort AS.



Noter til årsregnskapet for 2022
Konsernet Ueland Investment

Note nr. 8 - Investeringer i aksjer og andeler

Tilknyttet selskap:

Navn	Virkelig verdi	Bokført verdi
Pelikan Investment AS	55.000	55.000
Mora Invest AS	20.666	20.666
Tecta AS	50.000	50.000
Tecta Tak AS	1.785.100	1.785.100
Sum investeringer i tilknyttet selskap	1.910.766	1.910.766

Andre aksjer.

Parken Blomster AS	6.000	6.000
Fishgroup of Norway AS	439.009	439.009
Articsilver Innovation AS	76.532	0
Centrum Mote AS	1.215.000	1.215.000
Krill Invest AS	32.400	32.400
Takkjøp AS	10.000	10.000
Matfestivalen AS	10.000	10.000
Koh Tan Resort AS	13.703.950	13.703.950
Green Argo Holding Ltd.	1.200.000	1.200.000
GAH Trading Pte Ltd Singapore	150.000	150.000
Sum andre aksjer	16.842.891	16.842.891

Konsernet fronter en gruppe investorer i prosjektet Koh Tan Resort AS. Øvrige aksjer er eiet av utenforstående som har skutt inn penger som i konsernets regnskap er oppført som langsiktig lån. Det er inngått avtale om forholdet i egne avtaler i selskapet Follo Bygg og Eiendom Holding AS.

Note nr. 9 – Bankinnskudd m.v.	2022	2021
Bundne bankinnskudd skattetrekk	1 701 929	1 626 922

Note nr. 10 – Egenkapital

Egenkapital 01.01.2022	100 000	27 414 566
Majoritetsandel av årsresultat		1 886 285
Utbytte til eier		-2 000 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	27 300 851

Note nr. 11 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 25 aksjer pålydende kr. 4.000.-.

Navn	Antall aksjer
Ragnar Ueland	25
Sum	25



Noter til årsregnskapet for 2022
Konsernet Ueland Investment

Note nr. 12 - Minoritet

Minoritetsinteresser 01.01.2022	5 066 512
Andel av årets resultat	419 615
Utbytte avsatt i 2022	0
Minoritetsinteresser 31.12.2022	4 486 127

Note nr. 13 - Skatt**Årets skattekostnad**

	2022	2021
Årets betalbare skatt	84 030	227 591
Endring utsatt skatt	124 501	-368 684
Andre endringer	-13 431	0
Årets skattekostnad	195 100	-141 093

	2 022	2 021
Ordinært resultat før skatt	2 238 418	6 633 668
Endring i midlertidige forskjeller	(522 251)	1 815 745
Permanente forskjeller	(1 334 213)	-379 892
Grunnlag betalbar skatt	381 954	8 069 521
Fremførbart underskudd (fra Jobas AS)	-	7 035 017
Grunnlag skatt	381 954	1 034 504
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	84 030	227 591
Betalbar skatt i balansen	84 030	227 591

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Varige driftsmidler	-43 889	-853 192	-809 303
Fordringer	-470 000	-3 040 000	-2 570 000
Gevinst- og tapskonto	-25 230	-50 572	-25 342
Tilvirkningskontrakter	1 031 073	1 985 162	954 089
Garantiavsetning	-	-370 000	-370 000
Sum midlertidige forskjeller	491 954	-2 328 602	-2 820 556
Skattemessig fremførbart underskudd		-617 834	-691 795
Grunnlag for utsatt skatt		-2 946 436	-3 512 351
Utsatt (22%)	-124 501	-648 216	-772 717

(fremførbart underskudd i selskapet Jobas AS er ikke innarbeidet i utsatt skattefordel)



Noter til årsregnskapet for 2022

Konsernet Ueland Investment

Note nr.14 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Factoringavtale	11 000 000	11 000 000
Bokført verdi kundefordringer	20 692 303	24 180 158
Pant i motorvogn	203 250	203 250
Bokført verdi motorvogn (pantede)	43 900	76 400
Pant i varelager	5 500 000	4 000 000
Bokført verdi varelager	15 165 594	3 213 261
Pant i driftstilbehør	4 000 000	4 000 000
Bokført verdi driftstilbehør	976 200	1 236 200

Konsernet har registrert 27 leasingkontrakter for leie av bil.

Note nr. 15 - Andre avsetninger for forpliktelser

Posten vedrører avsetning til fremtidige garanti- og reklamasjonskostnader.



Ueland Investment AS

Styrets årsberetning 2022

Virksomhetens art:

Ueland Investment as er et investerings selskap og har eierinteresser i flere selskaper.

Redegjørelse for årsregnskapet:

Datterselskapet Follo Tak og Vedlikehold as hadde en omsetning på 79,4 millioner med driftsresultat på 1.4 millioner. Resultatet og omsetning er noe under ledelsens målsetting.

Selskapets likviditetsmessige situasjon er tilfredsstillende.

Selskapets overskudd ble kr: 1.218.773,- som foreslås disponert som følger:

- Overført fra annen EK kr. 781.227,-
- Tilleggsutbytte kr. 2.000.000,-

Årsresultat for konsernet kr. 2.305.900.- i 2022

De investeringene som er gjort i underliggende selskaper har vært tilfredsstillende, og utsiktene for 2022 ser bra ut. Årsregnskapet er basert på fortsatt drift.

Virksomheten drives fra leide lokaler i Nygårdsveien 30, Ås kommune.

Ueland Investment AS har ikke hatt noen skader eller ulykker da selskapet ikke har noen ansatte.

Selskapets drift er av slik karakter at det ikke forurensar det ytre miljøet. Bedriften foretar aktsomhetsvurderinger og utfører sin plikt i samsvar med «Lov om virksomhets åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold» (åpenhetsloven)

Det er ikke tegnet egen styreforsikring.

Foretakets utsikter:

Selskapet er inne i en positiv trend og vil fortsette med samme målsetting som tidligere, å ivareta firmaets verdier og inntekts grunnlag.

Likestilling:

Selskapets ledelse består utelukkende av menn. Selskapet ser ikke behov for å styrke ledelsen utover eierne i selskapet.

Det arbeides dog for å rekruttere kvinner i ledende stillinger i underliggende selskaper.

Ås. 28. juni 2023

For styret i Ueland Investment AS

Ragnar Ueland (sign)