



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 421 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Gjellebekkstubben 29  
3420 LIERSKOGEN

### 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: Tor Arne Utengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		889 735	485 967
Annen driftsinntekt		13 993 888	12 782 350
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>14 883 623</b>	<b>13 268 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		261 796	148 313
Lønnskostnad		452 247	15 341
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 408 200	4 176 809
Annen driftskostnad	3	795 999	524 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 918 242</b>	<b>4 864 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 965 381</b>	<b>8 403 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 301	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 301</b>	
Annen rentekostnad		7 569 846	6 694 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 569 846</b>	<b>6 694 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 544 545</b>	<b>-6 694 341</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 420 836</b>	<b>1 709 414</b>
Skattekostnad på resultat	4	312 584	376 071
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 108 252	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital			-13 666 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</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	5, 6	143 215 129	148 786 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 215 129</b>	<b>148 786 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 215 129</b>	<b>148 786 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 7	2 010 924	1 613 874
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	14 574 601	14 933 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 585 525</b>	<b>16 546 935</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 645 002	3 135 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 645 002</b>	<b>3 135 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 230 526</b>	<b>19 681 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 445 655</b>	<b>168 468 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		8 422 502	8 422 502
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>8 822 502</b>	<b>8 822 502</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 804 774	1 696 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 804 774</b>	<b>1 696 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 627 276</b>	<b>10 519 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 081 491	2 768 907
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 081 491</b>	<b>2 768 907</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	143 400 000	150 050 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 400 000</b>	<b>150 050 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 481 491</b>	<b>152 819 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 737	308 881
Skyldig offentlige avgifter		636 995	538 381
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	3 276 156	4 282 697
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>4 336 888</b>	<b>5 129 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 818 379</b>	<b>157 949 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 445 655</b>	<b>168 468 061</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417154

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 421 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Gjellebekkstubben 29  
3420 LIERSKOGEN

#### 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: Tor Arne Utengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

#### 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 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, 21.05.2025

---

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: 988 421 626  
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		889 735	485 967
Annen driftsinntekt		13 993 888	12 782 350
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>14 883 623</b>	<b>13 268 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		261 796	148 313
Lønnskostnad		452 247	15 341
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 408 200	4 176 809
Annen driftskostnad	<b>3</b>	795 999	524 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 918 242</b>	<b>4 864 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 965 381</b>	<b>8 403 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 301	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 301</b>	
Annen rentekostnad		7 569 846	6 694 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 569 846</b>	<b>6 694 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 544 545</b>	<b>-6 694 341</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 420 836</b>	<b>1 709 414</b>
Skattekostnad på resultat	<b>4</b>	312 584	376 071
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 108 252	
Overført fra annen egenkapital			-13 666 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 108 252</b>	<b>1 333 343</b>



Organisasjonsnr: 988 421 626  
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 6

143 215 129

148 786 091

**Sum varige driftsmidler**

**143 215 129**

**148 786 091**

**Sum anleggsmidler**

**143 215 129**

**148 786 091**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2, 7

2 010 924

1 613 874

Andre kortsiktige

fordringer 2, 7

14 574 601

14 933 060

**Sum fordringer**

**16 585 525**

**16 546 935**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 645 002

3 135 036

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**2 645 002**

**3 135 036**

**Sum omløpsmidler**

**19 230 526**

**19 681 970**

**SUM EIENDELER**

**162 445 655**

**168 468 061**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9

400 000

400 000

Annen innskutt egenkapital

8 422 502

8 422 502

**Sum innskutt egenkapital** 9

**8 822 502**

**8 822 502**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

2 804 774

1 696 522

**Sum opptjent egenkapital**

**2 804 774**

**1 696 522**

**Sum egenkapital**

**11 627 276**

**10 519 024**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3 081 491	2 768 907
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>3 081 491</b>	<b>2 768 907</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7 143 400 000	150 050 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>143 400 000</b>	<b>150 050 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>146 481 491</b>	<b>152 819 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	423 737	308 881
Skyldig offentlige avgifter	636 995	538 381
Annen kortsiktig gjeld	2, 7 3 276 156	4 282 697
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 4 336 888</b>	<b>5 129 958</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>150 818 379</b>	<b>157 949 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>162 445 655</b>	<b>168 468 061</b>



Organisasjonsnr: 988 421 626  
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Utengen Eiendomsdrift AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Utengen Eiendomsdrift AS som viser et overskudd på kr 1 108 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 10. februar 2025  
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes  
Statsautorisert revisor



# Utengen Eiendomsdrift AS

Org.nr. 988 421 626

## 2024

Årsregnskap

Revisjonsberetning

Utengen Eiendomsdrift AS



## Noter til årsregnskap 2024

### Utengen Eiendomsdrift AS

#### 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Eventuelle transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til kurs på transaksjonstidspunktet, og eventuelle pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Selskapet benytter samme regnskapsprinsipper som resten av konsernet. Der det er valgdagang benytter selskapet følgende prinsipper:

- Utsatt skattefordel balanseføres i samsvar med prinsippene i konsernet
- Leieavtaler balanseføres ikke

#### 2. Konsern

Utengen Eiendomsdrift AS er datterselskap av TTA Holding AS som har 100 % eie- og stemmerett. Utengen Transport AS og Utengen Maskin AS er søsterselskap av Utengen Eiendomsdrift AS, begge er 95 % eiet av TTA Holding AS. Og Lier Lastebilservice AS som er blitt datterselskap i 2024 eies med 69% av konsernspiss.

<u>Konserntransaksjoner</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Salgsinntekt	341.899	98.486
Annen driftsinntekt	3.225.7230	1.610.017
Anne driftskostnad (red.)	-753.179	-231.264

<u>Konsernmellomværende</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kundefordringer	218.145	196.788
Andre korts. fordr. (konsernbidrag)	0	0
Andre kortsiktige fordringer	13.489.728	17.264.287
Leverandørgjeld	-76.058	-63.272
Annen kortsiktigl gjeld	-142.383	-142.383

#### 3. Lønnskostnader m.m.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Spesifikasjon av lønnskostnader:		
Lønn	511.634	45.492
Arbeidsgiveravgift	84.669	6.415
Pensjonskostnader	14.635	0
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader viderebelastet	-234.000	-36.566

<u>Sum lønnskostnader m.m.</u>	<u>452.247</u>	<u>15.341</u>
--------------------------------	----------------	---------------

<u>Antall årsverk</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
-----------------------	----------	----------

Selskapet har pensjonsordning som tilfredsstillter kravene til obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 31.463 for revisjon, kr 55.600 for skatter/avgifter og kr 96.975 for annen bistand.



## Noter til årsregnskap 2024

### Utengen Eiendomsdrift AS

#### 4. Skattekostnad

Årets skattegrunnlag	0
Betalbar skatt 22 %	0
Endring i utsatt skatt	312.584
Årets skattekostnad/-inntekt	312.584

Utsatt skatt:	2024	2023
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	14.736.277	12.585.939
Gevinst og tapskonto	-152.610	0
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	-576.892	0
Netto midlertidige forskjeller	14.006.705	-12.585.939
Utsatt skatt/-skattefordel 22 %	3.081.491	2.768.907

Utsatt skattefordel balanseføres i samsvar med prinsippene i konsernet.

#### 5. Driftsmidler

	Nærings- bygninger	Nærings- tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	136.387.386	26.938.791	163.326.176
+ tilgang anleggsmidler	-72.000	46.539	-25.461
- avgang anleggsmidler	0	-1.137.301	-1.137.301
Anskaffelseskost pr 31.12	136.315.386	25.848.029	162.163.414
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-18.948.286	0	-18.948.286
Bokført verdi pr 31.12	117.367.100	25.848.029	143.215.129
Prosentstørrelse for lineær avskrivning	2-10 %	0 %	
Årets ordinære avskrivning	4.408.200	0	4.408.200

#### 6. Pantstillelser og garantiansvar

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler	143.400.000	150.050.172
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	143.215.129	148.817.684

Selskapet har ingen garantiforpliktelser.

#### 7. Fordringer og gjeld

Ingen del av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets langsiktige gjeld nedbetales med utgangspunkt i 25 år. Men forfaller om tre år og reforhandles med långiver. Ingen del av gjelden forfaller derfor senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



## Noter til årsregnskap 2023

### Utengen Eiendomsdrift AS

#### 8. Aksjer og aksjeeiere

Aksjekapitalen er på kr 400.000 med 4.000 aksjer á pålydende kr 100 i en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er: Eierandel: Verv:

TTA Holding AS 4.000 aksjer (100 %)

#### 9. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	400.000	8.422.502	1.696.522	10.519.024
<u>Årsresultat</u>			<u>1.108.525</u>	<u>1.333.343</u>
Egenkapital 31.12	400.000	8.422.502	2.804.774	11.627.276

#### 10. Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen. Konsekvensene av pandemien og pågående krig i Europa har så langt ikke påvirket selskapets virksomhet i særlig grad.