



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Eikrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		677 760	642 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>677 760</b>	<b>642 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	323 557	342 922
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		206 299	190 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 856</b>	<b>533 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 904</b>	<b>108 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 264	1 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 264</b>	<b>1 508</b>
Annen rentekostnad		224 111	183 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-224 111</b>	<b>-183 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 847</b>	<b>-182 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-65 943	-73 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 979 338	7 277 184
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 979 338</b>	<b>7 277 184</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 979 338</b>	<b>7 277 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 605	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 499	170 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 499</b>	<b>170 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		221 104	170 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 200 442</b>	<b>7 447 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>593 193</b>	<b>593 193</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		508 154	442 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 154</b>	<b>-442 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 038</b>	<b>150 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 772 725	3 954 545
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 300 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 072 725</b>	<b>7 254 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 072 725</b>	<b>7 254 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 349	2 012
Skyldige offentlige avgifter		35 018	40 435
Annen kortsiktig gjeld		5 312	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		42 679	42 447
Sum gjeld		7 115 404	7 296 992
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 200 442</b>	<b>7 447 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341327

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Eikrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.03.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 887 961  
UBS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		677 760	642 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>677 760</b>	<b>642 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	323 557	342 922
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		206 299	190 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 856</b>	<b>533 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 904</b>	<b>108 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 264	1 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 264</b>	<b>1 508</b>
Annen rentekostnad		224 111	183 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-224 111</b>	<b>-183 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 847</b>	<b>-182 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-65 943	-73 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>



Organisasjonsnr: 920 887 961  
UBS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 979 338	7 277 184
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 979 338</b>	<b>7 277 184</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 979 338</b>	<b>7 277 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 605	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 499	170 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 499</b>	<b>170 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 104</b>	<b>170 789</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 200 442</b>	<b>7 447 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>593 193</b>	<b>593 193</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		508 154	442 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 154</b>	<b>-442 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 038</b>	<b>150 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 772 725	3 954 545
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 300 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 072 725</b>	<b>7 254 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 072 725</b>	<b>7 254 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 349	2 012
Skyldige offentlige avgifter		35 018	40 435
Annen kortsiktig gjeld		5 312	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 679</b>	<b>42 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 115 404</b>	<b>7 296 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 200 442</b>	<b>7 447 973</b>



Organisasjonsnr: 920 887 961  
UBS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Note  
2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
9487937.00	0.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
25711.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
9513648.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2514430.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
6999218.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
323557.00	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2863625.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



UBS EIENDOM AS  
920 887 961

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		677 760	642 420
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>677 760</b>	<b>642 420</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-323 557	-342 922
Annen driftskostnad		-206 299	-190 924
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-529 856</b>	<b>-533 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 904</b>	<b>108 574</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		10 264	1 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 264</b>	<b>1 508</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-224 111	-183 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-224 111</b>	<b>-183 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 847</b>	<b>-182 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-65 943	-73 433
<b>Sum overføringer</b>		<b>-65 943</b>	<b>-73 433</b>



UBS EIENDOM AS  
920 887 961

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 979 338	7 277 184
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 979 338</b>	<b>7 277 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 979 338</b>	<b>7 277 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 605	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 499	170 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 499</b>	<b>170 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 104</b>	<b>170 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 200 442</b>	<b>7 447 973</b>



UBS EIENDOM AS  
920 887 961

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-6 808	-6 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>593 193</b>	<b>593 193</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-508 154	-442 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-508 154</b>	<b>-442 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 038</b>	<b>150 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 772 725	3 954 545
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 300 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 072 725</b>	<b>7 254 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 349	2 012
Skyldige offentlige avgifter		35 018	40 435
Annen kortsiktig gjeld		5 312	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 679</b>	<b>42 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 115 404</b>	<b>7 296 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 200 442</b>	<b>7 447 973</b>

Ulstein, 29.02.2024

Geir Sivertstøl  
styrets leder

Laila Sivertstøl  
styremedlem

Helge Myklebust  
styremedlem / daglig leder



UBS EIENDOM AS  
920 887 961

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 487 937
Tilgang i året	25 711
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 513 648</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 514 430
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>6 999 218</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	323 557



UBS EIENDOM AS  
920 887 961

**Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 863 625
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0