



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 897 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNGBO AS
Forretningsadresse: Kåfjorddalsveien 10
9147 BIRTAVARRE

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: DM Consult AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 115 197 | 191 873 |
| Annen driftsinntekt | | 7 611 195 | 7 758 544 |
| Sum inntekter | | 7 726 392 | 7 950 416 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 14 982 | 51 482 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 550 283 | 1 854 895 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 763 660 | 806 100 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 727 538 | 3 200 655 |
| Sum kostnader | | 6 056 464 | 5 913 132 |
| Driftsresultat | | 1 669 929 | 2 037 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 337 | 21 580 |
| Sum finansinntekter | | 37 337 | 21 580 |
| Annen rentekostnad | | 1 771 211 | 1 470 252 |
| Sum finanskostnader | | 1 771 211 | 1 470 252 |
| Netto finans | | -1 733 874 | -1 448 671 |
| Resultat før skattekostnad | | -63 945 | 588 613 |
| Skattekostnad på resultat | | 17 090 | |
| Årsresultat | | -81 035 | 588 613 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -81 035 | 588 613 |
| Totalresultat | | -81 035 | 588 613 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -81 035 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 588 613 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -81 035 | 588 613 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 36 348 563 | 37 097 971 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | 14 252 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 36 348 563 | 37 112 223 |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 36 348 563 | 37 112 223 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 76 388 | 77 615 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 343 745 | 98 776 |
| Sum fordringer | 3 | 420 132 | 176 391 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 466 117 | 818 457 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 466 117 | 818 457 |
| Sum omløpsmidler | | 886 249 | 994 848 |
| SUM EIENDELER | | 37 234 812 | 38 107 071 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 36 000 | 36 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 000 | 36 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 637 523 | 2 718 559 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 637 523 | 2 718 559 |
| Sum egenkapital | | 2 673 523 | 2 754 559 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 33 459 850 | 34 560 090 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 459 850 | 34 560 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 459 850 | 34 560 090 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 492 110 | 250 455 |
| Betalbar skatt | | 17 090 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 46 322 | 41 984 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 545 916 | 499 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 101 439 | 792 422 |
| Sum gjeld | | 34 561 289 | 35 352 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 234 812 | 38 107 071 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519832

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 897 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNGEO AS
Forretningsadresse: Kåfjorddalsveien 10
9147 BIRTAVARRE

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: DM Consult AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 14.06.2025

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: 966 897 058
UNGBO AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 115 197 | 191 873 |
| Annen driftsinntekt | | 7 611 195 | 7 758 544 |
| Sum inntekter | | 7 726 392 | 7 950 416 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 14 982 | 51 482 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 550 283 | 1 854 895 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 763 660 | 806 100 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 727 538 | 3 200 655 |
| Sum kostnader | | 6 056 464 | 5 913 132 |
| Driftsresultat | | 1 669 929 | 2 037 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 337 | 21 580 |
| Sum finansinntekter | | 37 337 | 21 580 |
| Annen rentekostnad | | 1 771 211 | 1 470 252 |
| Sum finanskostnader | | 1 771 211 | 1 470 252 |
| Netto finans | | -1 733 874 | -1 448 671 |
| Resultat før skattekostnad | | -63 945 | 588 613 |
| Skattekostnad på resultat | | 17 090 | |
| Årsresultat | | -81 035 | 588 613 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -81 035 | 588 613 |
| Totalresultat | | -81 035 | 588 613 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -81 035 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 588 613 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -81 035 | 588 613 |



Organisasjonsnr: 966 897 058
UNGBO AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 36 348 563 | 37 097 971 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | 14 252 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 36 348 563 | 37 112 223 |

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Andre langsiktige fordringer | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 36 348 563 | 37 112 223 |

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|---------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 76 388 | 77 615 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 343 745 | 98 776 |
| Sum fordringer | 3 | 420 132 | 176 391 |

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 466 117 | 818 457 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 466 117 | 818 457 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 886 249 | 994 848 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 37 234 812 | 38 107 071 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 36 000 | 36 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 000 | 36 000 |

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 2 637 523 | 2 718 559 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 637 523 | 2 718 559 |
| Sum egenkapital | 2 673 523 | 2 754 559 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner 3 | 33 459 850 | 34 560 090 |
| Langsiktig konserngjeld 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 33 459 850 | 34 560 090 |
| Sum langsiktig gjeld | 33 459 850 | 34 560 090 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 492 110 | 250 455 |
| Betalbar skatt | 17 090 | |
| Skyldig offentlige avgifter | 46 322 | 41 984 |
| Annen kortsiktig gjeld | 545 916 | 499 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 101 439 | 792 422 |
| Sum gjeld | 34 561 289 | 35 352 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 37 234 812 | 38 107 071 |



Organisasjonsnr: 966 897 058
UNGBO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

for

Ungbo AS

Org.nr. 966 897 058

Utarbeidet av:
DM Consult AS
Godkjent regnskapselskap
Kåfjorddalsveien 10
9147 BIRTAVARRE
Org.nr. 981 110 943



Årsberetning 2024 for Ungbo AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Selskapet er lokalisert i Gáivuotna Kåfjord kommune. Ungbo AS driver utleie av boliger og leiligheter til eldre og vanskeligstilte personer i Kåfjord Kommune. Drift og utleie av omsorgsboliger i tilknytning Kåfjord kommunes helsetun (sykehjem), PU-senter i Olderdalen og Birtavarre, Marielund - rus og rehabiliteringssenter i Manndalen. Målsetning er også på sikt å bli en boligutviklingsaktør i Nord-Troms.

Prioriterte oppgaver

Det er en prioritert målsetting for selskapet å ha boliger med normal god standard og skape gode og trivelige bomiljøer. Selskapet startet sin virksomhet på 1990 tallet ved å bygge noen boliger for vanskeligstilte personer i kommunen. I 2008 overtok selskapet Kåfjord kommune sin boligmasse for utleie til samme marked. De fleste av boligene selskapet overtok var i en heller dårlig forfatning. På grunn av mangelfull ledelse av selskapet fram til 2016 ble det kun gjort akutte og sporadiske vedlikehold av boligmassen. Det gjorde at forfallet ble stort. Selskapet har derfor siden 2016 prioritert vedlikehold og oppgradering av boligene og utearealene for å dem opp til en akseptabel normal standard. Siden 2016 har derfor vedlikeholds- og oppgraderingsaktiviteten vært meget høy. De direkte vedlikeholds kostnader, (materialer og entreprenører) i perioden 2016 - 2024 beløpet seg til i overkant av 12,7 mill. kr. I tillegg kommer lønn til egne vedlikeholdsarbeidere og andre kostnader. Kostnadene er finansiert ved opptak av lån, driftsinntekter og overskudd salg (salgssum - nedbetalt lån) av to (reoveringsobjekter) bygg. I kommende år vil også renovering av boligmassen ha høy prioritet, men man vil også se på muligheter / planlegge for bygging av nye boliger.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har hatt en vekst i leieinntektene på 9 % som følge av at flere boliger har vært utleid og prisvekst. Selskapet har en egenkapitalandel på 7 %.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Ungbo AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, men det er vanskelig å rekruttere kvinner til bygningsvedlikehold. Selskapet hadde ved årets utløp 3 ansatte, 1 kvinne og 3 menn. Selskapets styret består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Ungbo AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.



REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2024 hadde selskapet et underskudd etter skattekostnad på kr -81 035 som foreslås dekket slik:

| Disponering | Beløp |
|---------------------------------------|--------------|
| Dekning, overført fra fri egenkapital | 81 035 |

Birtavarer, 21.02.2025
Styret i Ungbo AS

Eva Torill Skogstad
styremedlem

Jens Ivar Simonsen
styremedlem

Kurt-Harald Blomstereng
daglig leder

Gunnar Alskog
styreleder



RESULTATREGNSKAP

UNGBO AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 115 197 | 191 873 |
| Annen driftsinntekt | | 7 611 195 | 7 758 544 |
| Sum driftsinntekter | | 7 726 392 | 7 950 416 |
| Varekostnad | | 14 982 | 51 482 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 550 283 | 1 854 895 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 763 660 | 806 100 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 727 538 | 3 200 655 |
| Sum driftskostnader | | 6 056 464 | 5 913 132 |
| Driftsresultat | | 1 669 929 | 2 037 284 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 337 | 21 580 |
| Annen rentekostnad | | 1 771 211 | 1 470 252 |
| Resultat av finansposter | | -1 733 874 | -1 448 671 |
| Resultat før skattekostnad | | -63 945 | 588 613 |
| Skattekostnad på resultat | | 17 090 | 0 |
| Årsresultat | | -81 035 | 588 613 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 588 613 |
| Overført til udekket tap | | 81 035 | 0 |
| Sum overføringer | | -81 035 | 588 613 |



BALANSE

UNGBO AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 36 348 563 | 37 097 971 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 0 | 14 252 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 36 348 563 | 37 112 223 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 36 348 563 | 37 112 223 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 76 388 | 77 615 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 343 745 | 98 776 |
| Sum fordringer | 3 | 420 132 | 176 391 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 466 117 | 818 457 |
| Sum omløpsmidler | | 886 249 | 994 848 |
| Sum eiendeler | | 37 234 812 | 38 107 071 |

UNGBO AS

SIDE 5



BALANSE

UNGBO AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4 | 36 000 | 36 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 000 | 36 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 2 637 523 | 2 718 559 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 637 523 | 2 718 559 |
| Sum egenkapital | | 2 673 523 | 2 754 559 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 33 459 850 | 34 560 090 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 459 850 | 34 560 090 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 492 110 | 250 455 |
| Betalbar skatt | | 17 090 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 46 322 | 41 984 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 545 916 | 499 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 101 439 | 792 422 |
| Sum gjeld | | 34 561 289 | 35 352 512 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 37 234 812 | 38 107 071 |

Birtavarer, 21.02.2025
Styret i Ungbo AS

Eva Torill Skogstad
styremedlem

Jens Ivar Simonsen
styremedlem

Kurt-Harald Blomstereng
daglig leder

Gunnar Alskog
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 553 473 | 1 742 885 |
| Pensjonskostnader | 91 097 | 90 820 |
| Andre ytelser | -94 287 | 21 190 |
| Sum | 1 550 283 | 1 854 895 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 51 220 722 | 371 200 | 51 591 922 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 51 220 722 | 371 200 | 51 591 922 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 14 872 160 | 371 200 | 15 243 360 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 36 348 563 | 0 | 36 348 563 |
| Årets ordinære avskrivninger | 749 408 | 14 252 | 763 660 |
| Økonomisk levetid | 67 år | 7 år | |

Note 3 Fordringer, gjeld og betinget tilskudd

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 28 070 690 | 29 878 282 |
| Sum | 28 070 690 | 29 878 282 |
| Sum | 0 | 0 |

Betinget tilskudd

Til oppføring av boliger for vanskeligstilte i 2013 og til PU-Senter Birtavarre i 2016 har selskapet mottatt betinget tilskudd. Tilbakebetalingsplikten kan oppstå om boligene brukes til andre formål. Tilbakebetalingsplikten avskrives med 5 % hvert år.

| Tilskuddsgiver - år | Opprinnelig | Tidligere avskrevet | Avskrivning 2023 | Rest |
|---------------------|-------------|---------------------|------------------|-----------|
| Husbanken - 2013 | 1 513 000 | 843150 | 76 650 | 593 200 |
| Husbanken - 2016 | 10 386 000 | 4 154 00 | 519 300 | 5 712 300 |



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNGBO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 3 600 | 10,0 | 36 000 |
| Sum | 3 600 | | 36 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---|-----------------|------------------|--------------------|
| Gaivuona Suohkan Kåfjord Kommune Kaivuonon Komuuni | 3 600 | 100,0 | 100,0 |



Til generalforsamlingen i

Ungbo AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2

9405 Harstad

Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no

Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ungbo AS som viser et underskudd på NOK 81 035. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avvirket.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Medlem i Den Norske Revisorforening

Kontorer i Alta og Harstad

Dette dokumentet er signert med PdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, 17. mars 2025
Enter Revisjon Hålogaland AS

Jon Arne Torbergson
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Torbergsen, Jon Arne



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.03.2025 14:40:24

Signaturmetode

Norwegian BankID

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