



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 644 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UGLAND ESTATES AS  
Forretningsadresse: Reddalsveien 1  
4886 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Laila Terkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 936 300	4 053 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 936 300</b>	<b>4 053 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		818 000	852 000
Annen driftskostnad		275 627	247 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 627</b>	<b>1 099 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 842 673</b>	<b>2 954 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		383	4 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>383</b>	<b>4 975</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 118	264 516
Annen rentekostnad		215 149	878 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>498 267</b>	<b>1 143 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-497 884</b>	<b>-1 138 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 344 789</b>	<b>1 816 154</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		743 513	399 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 601 276</b>	<b>1 416 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 601 276</b>	<b>1 416 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 340 618
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 601 276	76 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 601 276</b>	<b>1 416 820</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 674 177	42 183 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	21 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 674 177</b>	<b>42 205 211</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 280 000	6 280 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 280 000</b>	<b>6 280 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 954 177</b>	<b>48 485 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 324 387	5 867 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 324 387</b>	<b>5 867 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 324 387</b>	<b>5 867 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 278 564</b>	<b>54 352 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital		3 908 771	3 908 771
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 008 771</b>	<b>8 008 771</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 530 755	16 929 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 530 755</b>	<b>16 929 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 539 526</b>	<b>24 938 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 509 831	1 498 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 509 831</b>	<b>1 498 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 522 728	14 810 606
Øvrig langsiktig gjeld		9 780 000	11 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 302 728</b>	<b>26 090 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 812 559</b>	<b>27 589 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 114	18 857
Betalbar skatt		732 396	0
Skyldige offentlige avgifter		30 460	20 051
Annen kortsiktig gjeld		20 509	1 786 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>926 479</b>	<b>1 824 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 739 038</b>	<b>29 414 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 278 564</b>	<b>54 352 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 644 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UGLAND ESTATES AS  
Forretningsadresse: Reddalsveien 1  
4886 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Laila Terkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 971 644 737  
UGLAND ESTATES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 936 300	4 053 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 936 300</b>	<b>4 053 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		818 000	852 000
Annen driftskostnad		275 627	247 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 627</b>	<b>1 099 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 842 673</b>	<b>2 954 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		383	4 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>383</b>	<b>4 975</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 118	264 516
Annen rentekostnad		215 149	878 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>498 267</b>	<b>1 143 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-497 884</b>	<b>-1 138 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 344 789</b>	<b>1 816 154</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		743 513	399 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 601 276</b>	<b>1 416 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 601 276</b>	<b>1 416 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 340 618
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 601 276	76 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 601 276</b>	<b>1 416 820</b>



Organisasjonsnr: 971 644 737  
UGLAND ESTATES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	41 674 177	42 183 611
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	0	21 600
Sum varige driftsmidler	41 674 177	42 205 211

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6 280 000	6 280 000
Sum finansielle anleggsmidler	6 280 000	6 280 000
Sum anleggsmidler	47 954 177	48 485 211

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 324 387	5 867 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5 324 387	5 867 308
Sum omløpsmidler	5 324 387	5 867 308

#### SUM EIENDELER

53 278 564	54 352 519
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	3 908 771	3 908 771
Sum innskutt egenkapital	8 008 771	8 008 771

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	19 530 755	16 929 479
Sum opptjent egenkapital	19 530 755	16 929 479



<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 539 526</b>	<b>24 938 250</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 509 831	1 498 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 509 831</b>	<b>1 498 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 522 728	14 810 606
Øvrig langsiktig gjeld	9 780 000	11 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 302 728</b>	<b>26 090 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 812 559</b>	<b>27 589 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	143 114	18 857
Betalbar skatt	732 396	0
Skyldige offentlige avgifter	30 460	20 051
Annen kortsiktig gjeld	20 509	1 786 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>926 479</b>	<b>1 824 949</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 739 038</b>	<b>29 414 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>53 278 564</b>	<b>54 352 519</b>



Organisasjonsnr: 971 644 737  
UGLAND ESTATES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

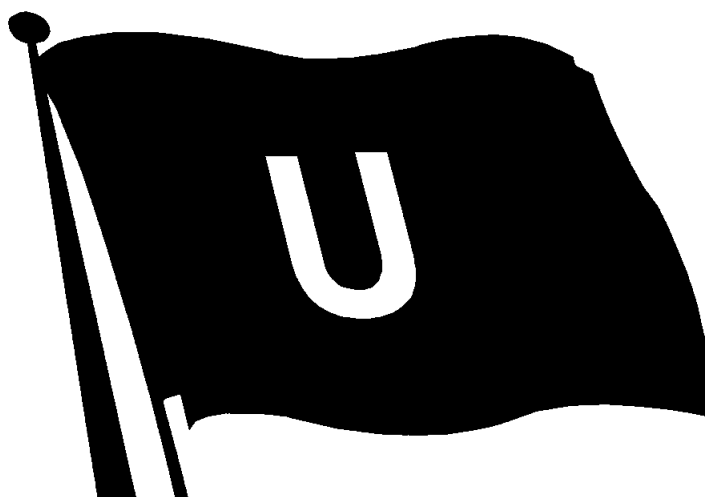
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap**

**2021**

**Ugland Estates AS**



## UGLAND ESTATES AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 936 300	4 053 920
<b>Driftsinntekter</b>		<u>4 936 300</u>	<u>4 053 920</u>
Driftskostnader			
Avskrivninger	2	(818 000)	(852 000)
Andre driftskostnader		(275 627)	(247 259)
<b>Driftskostnader</b>		<u>(1 093 627)</u>	<u>(1 099 259)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>3 842 673</u>	<u>2 954 661</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		383	4 975
Renter til konsernselskap		(283 118)	(264 516)
Andre finanskostnader	3	(215 149)	(878 966)
<b>Netto finansposter</b>		<u>(497 884)</u>	<u>(1 138 507)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>3 344 789</u>	<u>1 816 154</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(743 513)	(399 334)
<b>Årsresultat</b>		<u>2 601 276</u>	<u>1 416 820</u>
<b>Foreslått disponering av årets resultat</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 340 618
Overføringer annen opptjent egenkapital		2 601 276	76 202
		<u>2 601 276</u>	<u>1 416 820</u>



## UGLAND ESTATES AS

Balanse  
pr  
31. desember

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	41 674 177	42 183 611
Driftsløsose, inventar	2	0	21 600
<b>Varige driftsmidler</b>		<u>41 674 177</u>	<u>42 205 211</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap	5	6 280 000	6 280 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>6 280 000</u>	<u>6 280 000</u>
<b>Anleggsmidler</b>		<u>47 954 177</u>	<u>48 485 211</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
<b>Fordringer</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd</b>		<u>5 324 387</u>	<u>5 867 308</u>
<b>Omløpsmidler</b>		<u>5 324 387</u>	<u>5 867 308</u>
<b>Eiendeler</b>		<u><u>53 278 564</u></u>	<u><u>54 352 519</u></u>



## UGLAND ESTATES AS

Balanse  
pr  
31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 908 771	3 908 771
<b>Innskutt egenkapital</b>		<u>8 008 771</u>	<u>8 008 771</u>
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	7	19 530 755	16 929 479
<b>Opptjent egenkapital</b>		<u>19 530 755</u>	<u>16 929 479</u>
<b>Egenkapital</b>		<u>27 539 526</u>	<u>24 938 250</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 509 831	1 498 714
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		<u>1 509 831</u>	<u>1 498 714</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	13 522 728	14 810 606
Annen langsiktig gjeld	9	9 780 000	11 280 000
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<u>23 302 728</u>	<u>26 090 606</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>		<u>24 812 559</u>	<u>27 589 320</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 114	18 857
Skyldig offentlige avgifter		30 460	20 051
Betalbar skatt	4	732 396	0
Annen kortsiktig gjeld		20 509	1 786 041
<b>Kortsiktig gjeld</b>		<u>926 479</u>	<u>1 824 949</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		<u>53 278 564</u>	<u>54 352 519</u>

Grimstad, 27. april 2022

  
Knut Axel Ugland  
styrets leder

  
Sverre R. Lehland  
daglig leder



## UGLAND ESTATES AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Prinsipp for opptjening og kostnadsføring

Inntekt resultatføres når den er oppjent, for salg av varer regnes dette å være på leveringstidspunktet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### 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.

#### Skatter

Skatter bokføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

#### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen	Maskiner og	Sum
	Tomteopparbeidelse	fast eiendom	driftsløsøre	
Anskaffelseskost 01.01.20	14 149 211	39 555 798	278 320	53 983 329
Tilgang	14 526	272 440	0	286 966
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	14 163 737	39 828 238	278 320	54 270 295
Avskrivninger pr 01.01.20	0	(11 521 398)	(256 720)	(11 778 118)
Avgang	0	0	0	-
Årets avskrivninger	0	(796 400)	(21 600)	(818 000)
Avskrivninger pr 31.12.20	0	(12 317 798)	(278 320)	(12 596 118)
Avskrivningssats		2 %	20 %	
Balanseført verdi 31.12.20	14 163 737	27 510 440	0	41 674 177

#### NOTE 3 - ANDRE FINANSKOSTNADER

	2021	2020
Pantegjeldsrenter	207 474	871 167
Andre rentekostnader	0	1 211
Andre finanskostnader	7 675	6 588
Sum Andre finanskostnader	215 149	878 966



## NOTE 4 - SKATTER

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt på årets skattepliktige inntekt	(732 396)	(378 123)
Endring utsatt skatteforpliktelse/fordel	(11 117)	(21 211)
Netto skattekostnad	(743 513)	(399 334)
<b>Beregning av årets skattegrunnlag/betalbar skatt:</b>		
Resultat før skatt	3 344 789	1 816 154
Permanente forskjeller	34 815	(998)
Endring midlertidige forskjeller	(50 532)	(96 415)
Årets skattegrunnlag	3 329 072	1 718 741
Skatt på årets inntekt 22 %	(732 396)	(378 123)
Skatt på avgitt konsernbidrag		378 123
Betalbar skatt i balansen	(732 396)	(0)
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Anleggsmidler	7 186 119	7 216 399
Gevinst - og tapskonto	(323 250)	(404 062)
Sum midlertidige forskjeller	6 862 869	6 812 337
<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>		
Netto grunnlag	6 862 869	6 812 337
Utsatt skatt /Utsatt skattefordel 22%	1 509 831	1 498 714

## NOTE 5 - INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP

	UAB Agrilands
Anskaffelsestidspunkt	07.03.2019
Kontoradresse	Vilnius, Litauen
Eierandel/stemmeandel	50 %
Bokført verdi i Ugland Estates AS	6 280 000

## NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Antall ordinære aksjer i selskapet er 100 000 à pålydende NOK 10. Alle aksjene eies av Knut Axel Ugland Holding AS, et heleiet selskap av styreleder Knut Axel Ugland og hans nærstående.

Selskapet inngår i konsolideringen av Knut Axel Ugland Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets lokaler i Reddalsveien 1, 4886 Grimstad.

## NOTE 7 - EGENKAPITAL

Årets endring i egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.20	1 000 000	3 100 000	3 908 771	16 929 479	24 938 250
Avgitt konsernbidrag				-	-
Årets resultat				2 601 276	2 601 276
Egenkapital pr. 31.12.20	1 000 000	3 100 000	3 908 771	19 530 755	27 539 526

## NOTE 8 - PANTSTILLELSER

Bokført pantelikret gjeld utgjør NOK 13 522 728.

Eiendeler sikret som pant for denne gjeld, er bokført med NOK 41 401 737. Det er avgitt pant i disse eiendeler for totalt NOK 35 000 000.

## NOTE 9 - FORDRINGER OG GJELD

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt er NOK 7 083 337.

Annen langsiktig gjeld er lån fra morselskapet Knut Axel Ugland Holding AS.



KPMG AS  
Vestre strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ugland Estates AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ugland Estates AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjons handlinger 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aila	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Karvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 28. April 2022  
KPMG AS

Nils Eivind Holst  
Statsautorisert revisor