



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 453 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITED INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mattisrudsvingen 19  
2827 HUNNDALEN

### 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: Pål Aksel Forberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### 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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		859 183	1 074 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>859 183</b>	<b>1 074 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	303 696	235 530
Annen driftskostnad		646 233	348 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 929</b>	<b>583 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 746</b>	<b>490 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 569	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 569</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		275 399	253 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 399</b>	<b>253 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 830</b>	<b>-253 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-364 576</b>	<b>236 228</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-80 207	52 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			184 055
Udekket tap		-284 369	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		15 850 556	14 022 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>15 850 556</b>	<b>14 022 470</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 850 556</b>	<b>14 022 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 222	
Andre fordringer		6 357	17 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 579</b>	<b>17 505</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		525 288	334 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 288</b>	<b>334 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>815 866</b>	<b>351 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	261 800	261 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 800</b>	<b>261 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 204 970	5 489 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 204 970</b>	<b>5 489 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 466 770</b>	<b>5 751 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	551 481	631 688
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>551 481</b>	<b>631 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til konsernselskap	8	10 161 952	7 886 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 952</b>	<b>7 886 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 713 433</b>	<b>8 518 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 590	85 606
Betalbar skatt	6		19 039
Skyldige offentlige avgifter		264 940	
Annen kortsiktig gjeld		82 689	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 219</b>	<b>104 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 199 652</b>	<b>8 622 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 865848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 453 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITED INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mattisrudsvingen 19  
2827 HUNNDALEN

#### 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: Pål Aksel Forberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 990 453 136  
UNITED INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		859 183	1 074 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>859 183</b>	<b>1 074 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	303 696	235 530
Annen driftskostnad		646 233	348 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 929</b>	<b>583 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 746</b>	<b>490 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 569	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 569</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		275 399	253 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 399</b>	<b>253 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 830</b>	<b>-253 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-364 576</b>	<b>236 228</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-80 207	52 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			184 055
Udekket tap		-284 369	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>



Organisasjonsnr: 990 453 136  
UNITED INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		15 850 556	14 022 470
Sum varige driftsmidler	3	15 850 556	14 022 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		15 850 556	14 022 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 222	
Andre fordringer		6 357	17 505
Sum fordringer		290 579	17 505
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		525 288	334 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 288	334 126
Sum omløpsmidler		815 866	351 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	261 800	261 800
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		261 800	261 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 204 970	5 489 340
Sum opptjent egenkapital		5 204 970	5 489 340
Sum egenkapital		5 466 770	5 751 140



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	551 481	631 688
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>551 481</b>	<b>631 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til konsernselskap	8	10 161 952	7 886 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 952</b>	<b>7 886 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 713 433</b>	<b>8 518 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 590	85 606
Betalbar skatt	6		19 039
Skyldige offentlige avgifter		264 940	
Annen kortsiktig gjeld		82 689	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 219</b>	<b>104 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 199 652</b>	<b>8 622 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>



Organisasjonsnr: 990 453 136  
UNITED INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 UNITED INVEST EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 453 136



## UNITED INVEST EIENDOM AS RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt		859 183	1 074 180
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>859 183</b>	<b>1 074 180</b>
Avskrivning varige driftsmidler	3	303 696	235 530
Annen driftskostnad		646 233	348 466
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>949 929</b>	<b>583 996</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-90 746</b>	<b>490 184</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen finansinntekt		1 569	7
Annen rentekostnad		275 399	253 962
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-273 830</b>	<b>-253 955</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-364 576</b>	<b>236 228</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-80 207	52 173
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-184 055
Overført fra annen egenkapital		284 369	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>284 369</b>	<b>-184 055</b>

Org.nr: 990 453 136



## UNITED INVEST EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		15 850 556	14 022 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>15 850 556</b>	<b>14 022 470</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 850 556</b>	<b>14 022 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 222	0
Andre fordringer		6 357	17 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 579</b>	<b>17 505</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		525 288	334 126
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>525 288</b>	<b>334 126</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>815 866</b>	<b>351 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>

Org.nr: 990 453 136



## UNITED INVEST EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	261 800	261 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 800</b>	<b>261 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 204 970	5 489 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 204 970</b>	<b>5 489 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 466 770</b>	<b>5 751 140</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	6	551 481	631 688
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>551 481</b>	<b>631 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	8	10 161 952	7 886 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 952</b>	<b>7 886 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 590	85 606
Betalbar skatt	6	0	19 039
Skyldige offentlige avgifter		264 940	0
Annen kortsiktig gjeld		82 689	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 219</b>	<b>104 645</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 199 652</b>	<b>8 622 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>

Gjøvik, 16.06.2022  
Styret i UNITED INVEST EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Pål Aksel Forberg  
daglig leder

Org.nr: 990 453 136



## UNITED INVEST EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAP 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Organisasjonsnummer 990 453 136



## UNITED INVEST EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAP 2021

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	15 940 427	15 940 427
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 131 782	2 131 782
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>18 072 209</b>	<b>18 072 209</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 221 653	2 221 653
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>15 850 556</b>	<b>15 850 556</b>
Årets ordinære avskrivninger	303 696	303 696
Økonomisk levetid	50 År	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i UNITED INVEST EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 900	22,0	261 800
<b>Sum</b>	<b>11 900</b>		<b>261 800</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
United Invest AS	11 900	100,0	100,0

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	261 800	0	0	5 489 340	5 751 140
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>261 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 489 340</b>	<b>5 751 140</b>
Årets resultat				-284 369	-284 369
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>261 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 204 970</b>	<b>5 466 770</b>

Organisasjonsnummer 990 453 136



## UNITED INVEST EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAP 2021

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	19 039
Endring i utsatt skatt	-80 207	33 134
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-80 207</b>	<b>52 173</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-364 576	236 228
Permanente forskjeller	0	920
Endring i midlertidige forskjeller	-108 710	-150 608
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-473 286</b>	<b>86 540</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	19 039
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>19 039</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 062 706	2 871 307	-191 399
Avsetninger mv	-82 689	0	82 689
<b>Sum</b>	<b>2 980 017</b>	<b>2 871 307</b>	<b>-108 710</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-473 286	0	473 286
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 506 731</b>	<b>2 871 307</b>	<b>364 576</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>551 481</b>	<b>631 688</b>	<b>80 207</b>

### Note 7 Fordinger, Gjeld. Pantstillelser og garantier

Ingen del av selskapets fordringer har forfall mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 7 886 628

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 161 952	7 886 628
<b>Sum</b>	<b>10 161 952</b>	<b>7 886 628</b>

Det er beregnet markedsrente og betalt avdrag for lånet.

Organisasjonsnummer 990 453 136



# Årsregnskap 2021 UNITED INVEST EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 453 136



**UNITED INVEST EIENDOM AS  
RESULTATREGNSKAP FOR 2021**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>859 183</b>	<b>1 074 180</b>
		<b>859 183</b>	<b>1 074 180</b>
Avskrivning varige driftsmidler			
Annen driftskostnad	3	303 696	235 530
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>646 233</b>	<b>348 466</b>
		<b>949 929</b>	<b>583 996</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-90 746</b>	<b>490 184</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen finansinntekt		1 569	7
Annen rentekostnad		275 399	253 962
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-273 830</b>	<b>-253 955</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-364 576</b>	<b>236 228</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-80 207	52 173
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	5	<b>-284 369</b>	<b>184 055</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-184 055
Overført fra annen egenkapital		284 369	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>284 369</b>	<b>-184 055</b>

Org.nr. 990 453 136



**UNITED INVEST EIENDOM AS**  
**BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>15 850 556</b>	<b>14 022 470</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 850 556</b>	<b>14 022 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		284 222	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 357</b>	<b>17 505</b>
		<b>290 579</b>	<b>17 505</b>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		525 288	334 126
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>525 288</b>	<b>334 126</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>815 866</b>	<b>351 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>

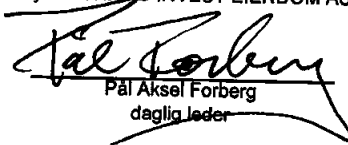
Org.nr. 990 453 136



**UNITED INVEST EIENDOM AS**  
**BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	261 800	261 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 800</b>	<b>261 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 204 970	5 489 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 204 970</b>	<b>5 489 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 466 770</b>	<b>5 751 140</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	6	551 481	631 688
<b>Sum avsetning for forpliktøser</b>		<b>551 481</b>	<b>631 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	8	10 161 952	7 886 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 161 952</b>	<b>7 886 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 590	85 606
Betalbar skatt	6	0	19 039
Skyldige offentlige avgifter		264 940	0
Annen kortsiktig gjeld		82 689	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 219</b>	<b>104 645</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 199 652</b>	<b>8 622 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 666 422</b>	<b>14 374 101</b>

Gjøvik, 16.06.2022  
Styret i UNITED INVEST EIENDOM AS

  
Pål Aksel Forberg  
daglig leder

Org.nr: 990 453 136



**UNITED INVEST EIENDOM AS**  
**NOTER TIL REGNSKAP 2021**

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

**Inntekter**

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Organisasjonsnummer 990 453 136



**UNITED INVEST EIENDOM AS**  
**NOTER TIL REGNSKAP 2021**

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	15 940 427	15 940 427
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 131 782	2 131 782
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>18 072 209</b>	<b>18 072 209</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 221 653	2 221 653
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>15 850 556</b>	<b>15 850 556</b>
Årets ordinære avskrivninger	303 696	303 696
Økonomisk levetid	50 År	
Avskrivningsplan	Lineær	

**Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i UNITED INVEST EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 900	22,0	261 800
<b>Sum</b>	<b>11 900</b>		<b>261 800</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
United Invest AS	11 900	100,0	100,0

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	261 800	0	0	5 489 340	5 751 140
Pr 01.01.2021	261 800	0	0	5 489 340	5 751 140
Årets resultat				-284 369	-284 369
Pr 31.12.2021	261 800	0	0	5 204 970	5 466 770

Organisasjonsnummer 990 453 136

UNITED INVEST EIENDOM AS  
NOTER TIL REGNSKAP 2021

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt		
Endring i utsatt skatt	0	19 039
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-80 207</b>	<b>33 134</b>
	<b>-80 207</b>	<b>52 173</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt		
Permanente forskjeller	-364 576	236 228
Endring i midlertidige forskjeller	0	920
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-108 710</b>	<b>-150 608</b>
	<b>-473 286</b>	<b>86 540</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	19 039
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>19 039</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 062 706	2 871 307	-191 399
Avsetninger mv	-82 689	0	82 689
<b>Sum</b>	<b>2 980 017</b>	<b>2 871 307</b>	<b>-108 710</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-473 286	0	473 286
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 506 731</b>	<b>2 871 307</b>	<b>364 576</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>551 481</b>	<b>631 688</b>	<b>80 207</b>

## Note 7 Fordringer, Gjeld, Pantstillelser og garantier

Ingen del av selskapets fordringer har forfall mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 7 886 628

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	10 161 952	7 886 628
<b>Sum</b>	<b>10 161 952</b>	<b>7 886 628</b>

Det er beregnet markedsrente og betalt avdrag for lånet.

Organisasjonsnummer 990 453 136