



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 879 157  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UVDAL APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	14 150 520	23 669 864
Annen driftsinntekt		103 473	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 253 993</b>	<b>23 669 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	18 502 145	20 402 187
Varekostnad		92 317	
Annen driftskostnad	2	258 645	52 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 853 107</b>	<b>20 454 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 599 114</b>	<b>3 215 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		633	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>633</b>	
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>631</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 598 483</b>	<b>3 215 654</b>
Skattekostnad på resultat	3	-710 848	707 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	-3 055 020	
Avsatt til annen egenkapital			508 211
Overført fra annen egenkapital	4	-832 615	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	11 080 185	9 925 368
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 646	
Sum fordringer		79 646	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 571	123 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 571	123 689
Sum omløpsmidler		11 296 401	10 049 057
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 296 401</b>	<b>10 049 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		832 615
Udekket tap	4	3 055 020	
Sum opptjent egenkapital		-3 055 020	832 615



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>-2 815 020</b>	<b>1 072 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		710 848
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>710 848</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 445 530	26 223 918
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 489 891	6 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 935 421</b>	<b>32 898 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 935 421</b>	<b>33 609 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		625 669	226 639
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	550 330	-26 859 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 176 000</b>	<b>-24 633 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 111 421</b>	<b>8 976 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 296 401</b>	<b>10 049 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 879 157  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UVDAL APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.06.2023

---

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: 924 879 157  
UVDAL APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	14 150 520	23 669 864
Annen driftsinntekt		103 473	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 253 993</b>	<b>23 669 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	18 502 145	20 402 187
Varekostnad		92 317	
Annen driftskostnad	2	258 645	52 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 853 107</b>	<b>20 454 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 599 114</b>	<b>3 215 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		633	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>633</b>	
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>631</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-4 598 483	3 215 654
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-710 848</b>	<b>707 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Udekket tap	4	-3 055 020	
Avsatt til annen egenkapital			508 211
Overført fra annen egenkapital	4	-832 615	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>





Organisasjonsnr: 924 879 157  
UVDAL APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	11 080 185	9 925 368
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 646	
Sum fordringer		79 646	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		136 571	123 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 571	123 689
Sum omløpsmidler		11 296 401	10 049 057
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 296 401</b>	<b>10 049 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		832 615
Udekket tap	4	3 055 020	
Sum opptjent egenkapital		-3 055 020	832 615
Sum egenkapital	4, 7	-2 815 020	1 072 615
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		710 848
Sum avsetninger for forpliktelses			710 848
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		



Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 445 530	26 223 918
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 489 891	6 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 935 421</b>	<b>32 898 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 935 421</b>	<b>33 609 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		625 669	226 639
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	550 330	-26 859 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 176 000</b>	<b>-24 633 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 111 421</b>	<b>8 976 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 296 401</b>	<b>10 049 057</b>



Organisasjonsnr: 924 879 157  
UVDAL APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Uvdal Apartments AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Uvdal Apartments AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KUN4M-TL3D-2YM75-8UWQB-D8X8U-XBCPW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Therese Mostad

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-21 14:59:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KUN4M-TLJ3D-2YM75-8UWQB-D8K8U-XBQPW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-21
	BankID Signing Harald Johnstein Rønneberg 2023-03-21
	BankID Signing Simen Michael Forsberg 2023-03-22
	BankID Signing Tobias 2023-03-23

# Årsregnskap 2022

## Uvdal Apartments AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 879 157



### RESULTATREGNSKAP

#### UVDAL APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	14 150 520	23 669 864
Annen driftsinntekt		103 473	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 253 993</b>	<b>23 669 864</b>
Varekostnad		92 317	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	18 502 145	20 402 187
Annen driftskostnad	2	258 645	52 023
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 853 107</b>	<b>20 454 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 599 114</b>	<b>3 215 654</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		633	0
Annen rentekostnad		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>631</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-4 598 483	3 215 654
Skattekostnad på resultat	3	-710 848	707 443
<b>Resultat</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	508 211
Overført til udekket tap	4	3 055 020	0
Overført fra annen egenkapital	4	832 615	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 887 635</b>	<b>2 508 211</b>



## BALANSE

### UVDAL APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	11 080 185	9 925 368
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		79 646	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 646</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 571	123 689
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 296 401</b>	<b>10 049 057</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 296 401</b>	<b>10 049 057</b>



### BALANSE

#### UVDAL APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	0	832 615
Udekket tap	4	-3 055 020	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 055 020</b>	<b>832 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-2 815 020</b>	<b>1 072 615</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	0	710 848
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>710 848</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 445 530	26 223 918
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 489 891	6 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 935 421</b>	<b>32 898 918</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		625 669	226 639
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	550 330	-26 859 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 176 000</b>	<b>-24 633 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 111 421</b>	<b>8 976 442</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 296 401</b>	<b>10 049 057</b>



**BALANSE**

**UVDAL APARTMENTS AS**

21.03.2023

Styret i Uvdal Apartments AS

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tobias Amundsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Johnstein Rønneberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simen Michael Forsberg  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Selskapets formål er utvikling og foredling av eiendom, samt salg av fast eiendom.

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

## **DRIFTSINNETEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## **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 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.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekter under utførelse	11 080 185	9 925 368
<b>Sum varelager</b>	<b>11 080 185</b>	<b>9 925 368</b>

Prosjekter i arbeid består av:	2022	2021
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	41 283 000	27 132 480
- Påløpte kostnader	-41 889 728	-23 387 583
<b>Fortjeneste på igangværende prosjekter</b>	<b>-606 728</b>	<b>3 744 897</b>

Oppgjør fra kunder har pr 31.12.2022 oversteget opptjent inntekt på prosjektet med kr -382 096. Dette er derfor oppført som kortsiktig gjeld.

Forskudd fra kunder	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	0	0

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

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### REVISOR

Selskapets kostnad til revisjon i 2022 utgjorde kr 26 250



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-710 848	707 443
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-710 848</b>	<b>707 443</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 598 483	3 215 654
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 542 559	-4 589 516
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-55 924</b>	<b>-1 373 863</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	-161 409	3 744 897	3 906 306
Varebeholdning	392 077	860 095	468 019
Avsetninger mv	-168 234	0	168 234
<b>Sum</b>	<b>62 433</b>	<b>4 604 992</b>	<b>4 542 559</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 429 787	-1 373 863	55 924
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 367 354	0	-1 367 354
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>3 231 129</b>	<b>3 231 129</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>710 848</b>	<b>710 848</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2022	250 000	-10 000	832 615	0	1 072 615
Årets underskudd			-832 615	-3 055 020	-3 887 635
Pr. 31.12.2022	250 000	-10 000	0	-3 055 020	-2 815 020



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I UVDAL APARTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	500,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>250 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Basic Holding AS	250	50,0	50,0
Heimgard Bolig AS	250	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 445 530	26 223 918
Øvrig langsiktig gjeld	5 489 891	6 675 000
<b>Sum</b>	<b>12 935 421</b>	<b>32 898 918</b>

Gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i fast eiendom, Gnr 11 Bnr 26 i Nore og Uvdal Kommune.

## Note 7 Fortsatt drift

Driften i Uvdal Apartments AS består av utbygging av leiligheter. Grunnet utsatt salg og høyere rentekostnader er det tatt inn høyere kostnader i 2022, som medfører et negativt resultat og en negativ egenkapital i selskapet. Eierne har kompensert for den negative egenkapitalen ved å tilføre kapital til selskapet, frem til prosjektene som legger grunnlag for driften er gjennomført. Det forventes at prosjektet realiseres i 2023 uten vesentlig gevinst. Eierne har derfor intensjon om å konvertere deler av innlånet til selskapet til egenkapital i løpet av 2023.

Driften av Uvdal Apartments AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene, da eier av selskapet har tilført, og tilfører nødvendig kapital i perioden som har vært og i periodene fremover.