



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 210 963
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UINVEST AS
Forretningsadresse:	Tjømsveien 391 4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ingve Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			599
Annen driftsinntekt		608 743	2 145 714
Sum inntekter		608 743	2 146 313
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	157 714	179 749
Annen driftskostnad		253 577	372 901
Sum kostnader		411 291	552 650
Driftsresultat		197 452	1 593 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		220 000	
Annen finansinntekt		4 382	
Sum finansinntekter		224 382	
Annen rentekostnad		478 738	404 925
Annen finanskostnad			703
Sum finanskostnader		478 738	405 628
Netto finans		-254 356	-405 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 904	1 188 034
Skattekostnad på resultat	3	-60 919	261 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 015	926 667
Årsresultat		4 015	926 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 015	926 667
Totalresultat		4 015	926 667
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	4	4 015	926 667
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 015	926 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 785	
Sum immaterielle eiendeler		14 785	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 103 502	4 462 832
Maskiner og anlegg	2	254 801	76 101
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 358 303	4 538 933
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	500 001	500 001
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		600 001	600 001
Sum anleggsmidler		12 973 089	5 138 934
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			7 791 170
Fordringer			
Kundefordringer		412 500	528 868
Andre kortsiktige fordringer		652 093	542 751
Sum fordringer		1 064 593	1 071 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30	40 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30	40 443
Sum omløpsmidler		1 064 623	8 903 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		14 037 712	14 042 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	556 000	556 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		556 000	556 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8	1 434 194	1 430 179
Sum opptjent egenkapital		1 434 194	1 430 179
Sum egenkapital		1 990 194	1 986 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		46 134
Sum avsetninger for forpliktelser			46 134
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 038 762	7 090 160
Sum annen langsiktig gjeld		7 038 762	7 090 160
Sum langsiktig gjeld		7 038 762	7 136 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 761	1 565
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			41 630
Annen kortsiktig gjeld		4 757 994	4 876 498
Sum kortsiktig gjeld		5 008 756	4 919 692
Sum gjeld		12 047 518	12 055 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 037 712	14 042 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 695018

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 210 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UINVEST AS
Forretningsadresse: Tjømsveien 391
4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ingve Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 989 210 963
UINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			599
Annen driftsinntekt		608 743	2 145 714
Sum inntekter		608 743	2 146 313
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	157 714	179 749
Annen driftskostnad		253 577	372 901
Sum kostnader		411 291	552 650
Driftsresultat		197 452	1 593 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		220 000	
Annen finansinntekt		4 382	
Sum finansinntekter		224 382	
Annen rentekostnad		478 738	404 925
Annen finanskostnad			703
Sum finanskostnader		478 738	405 628
Netto finans		-254 356	-405 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 904	1 188 034
Skattekostnad på resultat	3	-60 919	261 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 015	926 667
Årsresultat		4 015	926 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 015	926 667
Totalresultat		4 015	926 667
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	4 015	926 667
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 015	926 667



Organisasjonsnr: 989 210 963
UINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	3	14 785				
Sum immaterielle eiendeler		14 785				
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2	12 103 502	4 462 832
Maskiner og anlegg	2	254 801	76 101			
Skip og flytende installasjoner	2					
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2					
Sum varige driftsmidler		12 358 303	4 538 933			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000			
Investering i annet foretak i samme konsern	5					
Investeringer i tilknyttet selskap	5	500 001	500 001			
Andre langsiktige fordringer	6					
Sum finansielle anleggsmidler		600 001	600 001			
Sum anleggsmidler		12 973 089	5 138 934			
Omløpsmidler						
Varer						
Sum varer			7 791 170			
Fordringer						
Kundefordringer		412 500	528 868			
Andre kortsiktige fordringer		652 093	542 751			
Sum fordringer		1 064 593	1 071 619			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30	40 443			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30	40 443			
Sum omløpsmidler		1 064 623	8 903 232			
SUM EIENDELER		14 037 712	14 042 166			



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	556 000	556 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		556 000	556 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 8	1 434 194	1 430 179
Sum opptjent egenkapital		1 434 194	1 430 179

Sum egenkapital		1 990 194	1 986 179
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		46 134
--------------	---	--	--------

Sum avsetninger for forpliktelseser			46 134
--	--	--	---------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 038 762	7 090 160
Sum annen langsiktig gjeld		7 038 762	7 090 160

Sum langsiktig gjeld		7 038 762	7 136 294
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		250 761	1 565
-----------------	--	---------	-------

Betalbar skatt	3		
----------------	---	--	--

Skyldig offentlige avgifter			41 630
-----------------------------	--	--	--------

Annen kortsiktig gjeld		4 757 994	4 876 498
------------------------	--	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		5 008 756	4 919 692
-----------------------------	--	------------------	------------------

Sum gjeld		12 047 518	12 055 986
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 037 712	14 042 166
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 989 210 963
UINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

Uinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 210 963



RESULTATREGNSKAP

UINVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	599
Annen driftsinntekt		608 743	2 145 714
Sum driftsinntekter		608 743	2 146 313
Ordinære avskrivninger	2	157 714	179 749
Annen driftskostnad		253 577	372 901
Sum driftskostnader		411 291	552 650
Driftsresultat		197 452	1 593 663
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		220 000	0
Annen finansinntekt		4 382	0
Annen rentekostnad		478 738	404 925
Annen finanskostnad		0	703
Resultat av finansposter		-254 356	-405 628
Resultat før skattekostnad		-56 904	1 188 034
Skattekostnad på resultat	3	-60 919	261 367
Årsresultat		4 015	926 667
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	4 015	926 667
Sum overføringer		4 015	926 667



BALANSE

UINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	14 785	0
Sum immaterielle eiendeler		14 785	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 103 502	4 462 832
Maskiner og anlegg	2	254 801	76 101
Sum varige driftsmidler		12 358 303	4 538 933
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	100 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	500 001	500 001
Sum finansielle anleggsmidler		600 001	600 001
Sum anleggsmidler		12 973 089	5 138 934
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	7 791 170
FORDRINGER			
Kundefordringer		412 500	528 868
Andre kortsiktige fordringer		652 093	542 751
Sum fordringer		1 064 593	1 071 619
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30	40 443
Sum omløpsmidler		1 064 623	8 903 232
Sum eiendeler		14 037 712	14 042 166



BALANSE

UINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	556 000	556 000
Sum innskutt egenkapital		556 000	556 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 8	1 434 194	1 430 179
Sum opptjent egenkapital		1 434 194	1 430 179
Sum egenkapital		1 990 194	1 986 179
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	0	46 134
Sum avsetning for forpliktelser		0	46 134
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 038 762	7 090 160
Sum annen langsiktig gjeld		7 038 762	7 090 160
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		250 761	1 565
Skyldig offentlige avgifter		0	41 630
Annen kortsiktig gjeld		4 757 994	4 876 498
Sum kortsiktig gjeld		5 008 756	4 919 692
Sum gjeld		12 047 518	12 055 986
Sum egenkapital og gjeld		14 037 712	14 042 166

Vigeland, 17.06.2024
Styret i Uinvest AS

Ingve Ueland
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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Uinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 722 573	82 471	607 830	7 412 875
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 827 584		200 000	8 027 584
- Avgang i året			52 300	52 300
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 550 157	82 471	755 530	15 388 159
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 838 887	8 371	504 529	3 351 788
= Bokført verdi 31.12.23	11 711 270	74 100	251 001	12 036 371
Årets ordinære avskrivninger	137 914	1 600	18 200	157 714
Økonomisk levetid	10-50 år	50 år	3-10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-60 919	261 367
Skattekostnad ordinært resultat	-60 919	261 367
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-56 904	1 188 034
Permanente forskjeller	-220 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	267 523	-1 067 948
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-120 086
Skattepliktig inntekt	-9 381	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 345 475	2 313 059	-32 416
Gevinst – og tapskonto	1 199 757	1 499 696	299 939
Sum	3 545 232	3 812 755	267 523
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 612 435	-3 603 054	9 381
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-67 203	209 701	276 904
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-14 785	46 134	60 919



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	556 000	1 430 179	1 986 179
Årets resultat		4 015	4 015
Pr 31.12.2023	556 000	1 434 194	1 990 194

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Båly Eiendom AS Lindesnes	100,0%	100,0%	100 000	517 301	81 495
Kruer Tha Lay AS Lindesnes	50,0%	50,0%	1	-346 902	-74 567
Spangereidgrup pen AS Lindesnes	50,0%	50,0%	500 000	29 348	-2 976
Sum			600 001	199 747	3 952

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 038 762	7 090 160
Sum	7 038 762	7 090 160
Gjeld sikret ved pant	12 052 502	12 188 002
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomter	12 052 502	12 188 002
Sum	12 052 502	12 188 002



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000,0	100 000
B-aksjer	456	1 000,0	456 000
Sum	556		556 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ingve Ueland	100	456	556	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Ingve Ueland	styreleder	100	456	556
Totalt antall aksjer		100	456	556

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Uinvest AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.