



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 703 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UBT 18 AS
Forretningsadresse: Bredo Stabells vei 17A
0853 OSLO

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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	170 354	
Sum kostnader		170 354	
Driftsresultat		-170 354	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658	
Sum finansinntekter		658	
Netto finans		658	
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 696	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 696	0
Årsresultat	2	-169 696	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 696	
Totalresultat		-169 696	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 696	
Sum overføringer og disponeringer		-169 696	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	78 863 458	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 035	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 035	
Sum omløpsmidler		78 866 493	0
SUM EIENDELER		78 866 493	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		169 696	
Sum opptjent egenkapital		-169 696	
Sum egenkapital	6, 7	-139 696	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 092 287	
Sum annen langsiktig gjeld		72 092 287	
Sum langsiktig gjeld		72 092 287	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 913 902	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	2 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		6 913 902	
Sum gjeld		79 006 188	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 866 493	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493414

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 703 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UBT 18 AS
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26
0260 OSLO

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: Jesper Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 929 703 855
UBT 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	170 354	
Sum kostnader		170 354	
Driftsresultat		-170 354	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658	
Sum finansinntekter		658	
Netto finans		658	
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 696	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 696	0
Årsresultat	2	-169 696	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 696	
Totalresultat		-169 696	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 696	
Sum overføringer og disponeringer		-169 696	



Organisasjonsnr: 929 703 855
UBT 18 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	78 863 458	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 035	
Sum omløpsmidler		78 866 493	0
SUM EIENDELER		78 866 493	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		169 696	
Sum opptjent egenkapital		-169 696	
Sum egenkapital	6, 7	-139 696	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	72 092 287	
Sum annen langsiktig gjeld		72 092 287	



Sum langsiktig gjeld		72 092 287	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 913 902	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	2 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		6 913 902	
Sum gjeld		79 006 188	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 866 493	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 929 703 855
UBT 18 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.



 BankID Signing
Jesper Stensrud
2023-06-14

 BankID Signing
Henning Arstal Johansen
2023-06-14



Årsregnskap 2022

UBT 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 703 855



RESULTATREGNSKAP

UBT 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftskostnad	1	170 354
Sum driftskostnader		170 354
Driftsresultat		-170 354
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		658
Resultat av finansposter		658
Resultat før skattekostnad		-169 696
Årsresultat	2	-169 696
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		169 696
Sum overføringer		-169 696

UBT 18 AS

SIDE 2



BALANSE

UBT 18 AS

EIENDELER	Note	2022
OMLØPSMIDLER		
Prosjekt under utvikling	3, 4	78 863 458
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 035
Sum omløpsmidler		78 866 493
Sum eiendeler		78 866 493
EGENKAPITAL OG GJELD		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Udekket tap		-169 696
Sum egenkapital	6, 7	-139 696
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 092 287
Sum annen langsiktig gjeld		72 092 287
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	7	4 913 902
Annen kortsiktig gjeld	4	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		6 913 902
Sum gjeld		79 006 188
Sum egenkapital og gjeld		78 866 493

Oslo, _____
Styret i UBT 18 AS

Henning Arstal Johansen
styreleder

Jesper Stensrud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 20.07. 2022

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

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.



Note 1 Lønnskostnader

UBT 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-169 696
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-169 696
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-169 696
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	169 696
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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

Note 3 Prosjekt - utvikling eiendom

	2022
Kjøp av eiendom samt utviklingskostnader	78 863 458

Det skjer en omfattende renovering av eiendommen før den vil bli lagt ut for salg i 2023.



Note 4 Pantestillelser

	31.12.2022
Pantesikret gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 092 287
Utsatt oppgjør til selger eiendom	2 000 000
Sum	74 092 287
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler	
Eiendomsprosjekt under utvikling	78 863 458
Sum	78 863 458

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UBT 18 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
28th Properties AS	15 000	50,0	50,0
Christiania Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Innbetalt 2022	30 000	0	30 000
Årets resultat		-169 696	-169 696
Pr 31.12.2022	30 000	-169 696	-139 696

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er opprettet i 2022 og driver med eiendomsutvikling, kjøp og utvikling for så å selge eiendom videre.

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 169 696. De underliggende verdier overstiger dog de bokførte verdier og ingen tiltak anses nødvendig i forhold til egenkapital. Leilighetene i prosjektet forventes solgt i 2023. Prosjektet er lånefinansiert. Av leverandørgjeld på kr. 4 913 902 er kr. 4 875 000,00 til tilknyttet selskap.

Driften av UBT 18 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for øvrige kreditorer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



 BankID Signing
Jesper Stensrud
2023-06-14

 BankID Signing
Henning Arstal Johansen
2023-06-14



Årsregnskap 2022

UBT 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 703 855



RESULTATREGNSKAP

UBT 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Annen driftskostnad	1	170 354
Sum driftskostnader		170 354
Driftsresultat		-170 354
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		658
Resultat av finansposter		658
Resultat før skattekostnad		-169 696
Årsresultat	2	-169 696
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		169 696
Sum overføringer		-169 696

UBT 18 AS

SIDE 2



BALANSE

UBT 18 AS

EIENDELER	Note	2022
OMLØPSMIDLER		
Prosjekt under utvikling	3, 4	78 863 458
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 035
Sum omløpsmidler		78 866 493
Sum eiendeler		78 866 493
EGENKAPITAL OG GJELD		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Udekket tap		-169 696
Sum egenkapital	6, 7	-139 696
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 092 287
Sum annen langsiktig gjeld		72 092 287
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	7	4 913 902
Annen kortsiktig gjeld	4	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		6 913 902
Sum gjeld		79 006 188
Sum egenkapital og gjeld		78 866 493

Oslo, _____
Styret i UBT 18 AS

Henning Arstal Johansen
styreleder

Jesper Stensrud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 20.07. 2022

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

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.



Note 1 Lønnskostnader

UBT 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-169 696
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-169 696
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-169 696
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	169 696
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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

Note 3 Prosjekt - utvikling eiendom

	2022
Kjøp av eiendom samt utviklingskostnader	78 863 458

Det skjer en omfattende reovering av eiendommen før den vil bli lagt ut for salg i 2023.



Note 4 Pantestillelser

	31.12.2022
Pantesikret gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 092 287
Utsatt oppgjør til selger eiendom	2 000 000
Sum	74 092 287
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler	
Eiendomsprosjekt under utvikling	78 863 458
Sum	78 863 458

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UBT 18 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
28th Properties AS	15 000	50,0	50,0
Christiania Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Innbetalt 2022	30 000	0	30 000
Årets resultat		-169 696	-169 696
Pr 31.12.2022	30 000	-169 696	-139 696

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er opprettet i 2022 og driver med eiendomsutvikling, kjøp og utvikling for så å selge eiendom videre.

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 169 696. De underliggende verdier overstiger dog de bokførte verdier og ingen tiltak anses nødvendig i forhold til egenkapital. Leilighetene i prosjektet forventes solgt i 2023. Prosjektet er lånefinansiert. Av leverandørgjeld på kr. 4 913 902 er kr. 4 875 000,00 til tilknyttet selskap.

Driften av UBT 18 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for øvrige kreditorer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.