



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 458 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unni Stener Olstad  
Østregate 31  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Aleksander Stener Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 634 759	1 149 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 634 759</b>	<b>1 149 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-92 908	681 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		392 425	441 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 517</b>	<b>1 122 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 242</b>	<b>26 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 963	10 111
Annen finansinntekt		10 929	12 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 893</b>	<b>22 787</b>
Annen rentekostnad		981 427	873 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>981 427</b>	<b>873 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 534</b>	<b>-850 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>366 708</b>	<b>-823 853</b>
Skattekostnad på resultat	3		-27 024
<b>Årsresultat</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			27 024
Avsatt til annen egenkapital		366 708	-823 853
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 409 499	16 999 471
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>15 409 499</b>	<b>16 999 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 409 499</b>	<b>16 999 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Markedsbaserte obligasjoner		10 023	10 023
Andre finansielle instrumenter		105 739	115 819
<b>Sum investeringer</b>		<b>121 712</b>	<b>131 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 738	329 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 738</b>	<b>329 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 450</b>	<b>461 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 688 949</b>	<b>17 460 872</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		271 703	271 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>301 703</b>	<b>301 703</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		369 826	3 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>369 826</b>	<b>3 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>671 529</b>	<b>304 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 444 569	12 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 444 569</b>	<b>12 610 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 444 569</b>	<b>12 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 839	31 947
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1	98 700
Kortsiktig konserngjeld		3 432 891	3 432 891
Annen kortsiktig gjeld		1 136 121	982 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 572 852</b>	<b>4 546 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 017 420</b>	<b>17 156 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 688 949</b>	<b>17 460 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 458 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unni Stener Olstad  
Østregate 31  
2317 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Aleksander Stener Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.07.2025

---

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: 823 458 142  
UA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 634 759	1 149 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 634 759</b>	<b>1 149 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-92 908	681 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		392 425	441 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 517</b>	<b>1 122 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 242</b>	<b>26 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 963	10 111
Annen finansinntekt		10 929	12 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 893</b>	<b>22 787</b>
Annen rentekostnad		981 427	873 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>981 427</b>	<b>873 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 534</b>	<b>-850 422</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>366 708</b>	<b>-823 853</b>
Skattekostnad på resultat	3		-27 024
<b>Årsresultat</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			27 024
Avsatt til annen egenkapital		366 708	-823 853
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>



Organisasjonsnr: 823 458 142  
UA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 15 409 499 16 999 471

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 2 15 409 499 16 999 471**

**Sum anleggsmidler 15 409 499 16 999 471**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 5 950 5 950

Markedsbaserte obligasjoner 10 023 10 023

Andre finansielle

instrumenter 105 739 115 819

**Sum investeringer 121 712 131 792**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 157 738 329 609

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 157 738 329 609**

**Sum omløpsmidler 279 450 461 401**

**SUM EIENDELER 15 688 949 17 460 872**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 271 703 271 703

**Sum innskutt egenkapital 301 703 301 703**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	369 826	3 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>369 826</b>	<b>3 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>671 529</b>	<b>304 821</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 444 569	12 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 444 569</b>	<b>12 610 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 444 569</b>	<b>12 610 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 839	31 947
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	1	98 700
Kortsiktig konserngjeld	3 432 891	3 432 891
Annen kortsiktig gjeld	1 136 121	982 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 572 852</b>	<b>4 546 051</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 017 420</b>	<b>17 156 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 688 949</b>	<b>17 460 872</b>



Organisasjonsnr: 823 458 142  
UA EIENDOM 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

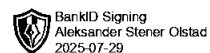
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2024

## Ua Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 823 458 142



## RESULTATREGNSKAP

### UA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 634 759	1 149 443
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 634 759</b>	<b>1 149 443</b>
Lønnskostnad	1	-92 908	681 700
Annen driftskostnad		392 425	441 174
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>299 517</b>	<b>1 122 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 242</b>	<b>26 569</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 963	10 111
Annen finansinntekt		10 929	12 676
Annen rentekostnad		981 427	873 209
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-968 534</b>	<b>-850 422</b>
Resultat før skattekostnad		366 708	-823 853
Skattekostnad på resultat	3	0	-27 024
<b>Årsresultat</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-27 024
Avsatt til annen egenkapital		366 708	-823 853
<b>Sum overføringer</b>		<b>366 708</b>	<b>-796 829</b>



### BALANSE

#### UA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 409 499	16 999 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 409 499</b>	<b>16 999 471</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 409 499</b>	<b>16 999 471</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Markedsbaserte obligasjoner		10 023	10 023
Andre finansielle instrumenter		105 739	115 819
<b>Sum investeringer</b>		<b>121 712</b>	<b>131 792</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 738	329 609
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 450</b>	<b>461 401</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 688 949</b>	<b>17 460 872</b>



## BALANSE

### UA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		271 703	271 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>301 703</b>	<b>301 703</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		369 826	3 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>369 826</b>	<b>3 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>671 529</b>	<b>304 821</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 444 569	12 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 444 569</b>	<b>12 610 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 839	31 947
Skyldig offentlige avgifter		1	98 700
Konserngjeld		3 432 891	3 432 891
Annen kortsiktig gjeld		1 136 121	982 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 572 852</b>	<b>4 546 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 017 420</b>	<b>17 156 051</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 688 949</b>	<b>17 460 872</b>

29.07.2025  
Styret i Ua Eiendom AS

Aleksander Stener Olstad  
styreleder/daglig leder



## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	8 115	500 000
Arbeidsgiveravgift	-97 453	181 700
Andre ytelser	-3 570	0
<b>Sum</b>	<b>-92 908</b>	<b>681 700</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 999 471	16 999 471
- Avgang i året	1 589 972	1 589 972
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>15 409 499</b>	<b>15 409 499</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>15 409 499</b>	<b>15 409 499</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-27 024
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-27 024</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	366 708	-823 853
Permanente forskjeller	-3 794	-4 979
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Mottatt konsernbidrag	0	122 837
Anvendelse av fremførbart underskudd	-362 913	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-705 995</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-27 024
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	27 024
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-343 082	-705 995	-362 913
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	343 082	705 995	362 914
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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