



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 324 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UGREIT TS AS
Forretningsadresse: c/o Reidar F. Opdal
Urtegata 43
0187 OSLO

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: Mats Pedersen Austgulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 500	29 495
Annen driftsinntekt		145 118	158 886
Sum inntekter		148 618	188 381
Kostnader			
Varekostnad		2 000	5 500
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 892	
Annen driftskostnad		102 671	101 803
Sum kostnader		133 563	107 303
Driftsresultat		15 055	81 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		817	62
Sum finanskostnader		817	62
Netto finans		-817	-60
Ordinært resultat før skattekostnad		14 238	81 018
Skattekostnad på ordinært resultat		3 132	13 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 106	67 182
Årsresultat		11 106	67 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 106	67 182
Sum overføringer og disponeringer		11 106	67 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	108 225	137 117
Sum varige driftsmidler	3	108 225	137 117
Sum anleggsmidler		108 225	137 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	
Andre fordringer		14 097	8 500
Sum fordringer		16 097	8 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 746	8 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 746	8 064
Sum omløpsmidler		27 843	16 563
SUM EIENDELER		136 068	153 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		85 344	74 238
Sum opptjent egenkapital		85 344	74 238
Sum egenkapital		135 344	124 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		53	
Sum avsetninger for forpliktelser		53	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		53	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-26 277	249
Betalbar skatt		16 915	13 836
Skyldige offentlige avgifter		-12 625	-1 951
Annen kortsiktig gjeld		22 658	17 309
Sum kortsiktig gjeld		671	29 443
Sum gjeld		724	29 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 068	153 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724434

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 324 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UGREIT TS AS
Forretningsadresse: c/o Reidar F. Opdal
Urtegata 43
0187 OSLO

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: Mats Pedersen Austgulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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



Organisasjonsnr: 929 324 617
UGREIT TS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 500	29 495
Annen driftsinntekt		145 118	158 886
Sum inntekter		148 618	188 381
Kostnader			
Varekostnad		2 000	5 500
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 892	
Annen driftskostnad		102 671	101 803
Sum kostnader		133 563	107 303
Driftsresultat		15 055	81 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		817	62
Sum finanskostnader		817	62
Netto finans		-817	-60
Ordinært resultat før skattekostnad		14 238	81 018
Skattekostnad på ordinært resultat		3 132	13 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 106	67 182
Årsresultat		11 106	67 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 106	67 182
Sum overføringer og disponeringer		11 106	67 182



Organisasjonsnr: 929 324 617
UGREIT TS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

	3	108 225	137 117
--	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	3	108 225	137 117
-------------------------	---	---------	---------

Sum anleggsmidler		108 225	137 117
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 000

Andre fordringer

14 097

8 500

Sum fordringer		16 097	8 500
----------------	--	--------	-------

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

0

0

Markedsbaserte aksjer

0

0

Markedsbaserte obligasjoner

0

0

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter

0

0

Andre finansielle

instrumenter

0

0

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

11 746

8 064

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 746	8 064
--	--	--------	-------

Sum omløpsmidler		27 843	16 563
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		136 068	153 680
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

50 000

50 000



Sum innskutt egenkapital	50 000	50 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	85 344	74 238
Sum opptjent egenkapital	85 344	74 238
Sum egenkapital	135 344	124 238
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	53	
Sum avsetninger for forpliktelser	53	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	53	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-26 277	249
Betalbar skatt	16 915	13 836
Skyldige offentlige avgifter	-12 625	-1 951
Annen kortsiktig gjeld	22 658	17 309
Sum kortsiktig gjeld	671	29 443
Sum gjeld	724	29 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	136 068	153 680



Organisasjonsnr: 929 324 617
UGREIT TS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

=== Note 1: Regnskapsprinsipper [[note-1]] 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. Avskrivingsperioden 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. ===
==== Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. ===
==== Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



137308.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
137308.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
28892.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
98625.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
9791.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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 for 2024

UGREIT TS AS

Orgnr: 929324617

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Årsverk	7
Note 3: Anleggsmidler	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2023	2024
Salgsinntekt		29 495	3 500
Annen driftsinntekt		158 886	145 118
Driftsinntekter		188 381	148 618
Varekostnad		5 500	2 000
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	0	28 892
Annen driftskostnad		101 803	102 671
Driftskostnader		107 303	133 563
Driftsresultat		81 078	15 055

Finansinntekter og kostnader

	Note	2023	2024
Annen finansinntekt		1	0
Finansinntekter		1	0
Annen finanskostnad		62	817
Finanskostnader		62	817
Finansinntekter og kostnader		-60	-817

Årsresultat

	Note	2023	2024
Driftsresultat		81 078	15 055
Finansinntekter og kostnader		-60	-817
Resultat før skattekostnad		81 018	14 238
Skattekostnad		13 836	3 132
Årsresultat		67 182	11 106

Overføringer

	2023	2024
Avsatt til annen egenkapital	67 182	11 106
Sum overføringer	67 182	11 106

Conta Årsoppgjør, UGREIT TS AS

- 3 -



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2023	2024
Immaterielle eiendeler		0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	137 117	108 225
Varige driftsmidler	3	137 117	108 225
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		137 117	108 225

Omløpsmidler

	Note	2023	2024
Kundefordringer		0	2 000
Andre fordringer		8 500	14 097
Fordringer		8 500	16 097
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 064	11 746
Omløpsmidler		16 563	27 843

Eiendeler

	Note	2023	2024
Anleggsmidler		137 117	108 225
Omløpsmidler		16 563	27 843
Eiendeler		153 680	136 068

Egenkapital

	Note	2023	2024
Selskapskapital		50 000	50 000
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		74 238	85 344
Opptjent egenkapital		74 238	85 344
Egenkapital		124 238	135 344



Gjeld

	Note	2023	2024
Utsatt skatt		0	53
Avsetning for forpliktelser		0	53
Annen langsiktig gjeld		0	0
Leverandørgjeld		249	-26 277
Betalbar skatt		13 836	16 915
Skyldig offentlige avgifter		-1 951	-12 625
Annen kortsiktig gjeld		17 309	22 658
Kortsiktig gjeld		29 443	671
Gjeld		29 443	724

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2024
Egenkapital		124 238	135 344
Gjeld		29 443	724
Egenkapital og gjeld		153 680	136 068

Trondheim, 30.06.2025
Styret i UGREIT TS AS

Mats Pedersen Austgulen
Styreleder

Reidar Frugård Opdal
Styremedlem

Conta Årsoppgjør, UGREIT TS AS
- 5 -



NOTER

Note 1: 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. Avskrivingsperioden 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.

Varer

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

Fordringer

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



Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024.

Note 3: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Løsøre og inventar

Anskaffelseskost 01.01		137 308
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	137 308
Akkumulerte avskrivninger 01.01		9 791
Årets ordinære avskrivninger	+	28 892
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	38 683
Bokført verdi 31.12		98 625
Økonomisk levetid		5 år