



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 421 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Gjellebekkstubben 29
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Arne Utengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		485 967	418 291
Annen driftsinntekt		12 782 350	10 459 651
Sum inntekter	2	13 268 317	10 877 942
Kostnader			
Varekostnad		148 313	155 782
Lønnskostnad		15 341	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 176 809	3 704 171
Annen driftskostnad	3	524 100	1 393 513
Sum kostnader		4 864 562	5 253 466
Driftsresultat		8 403 755	5 624 477
Annen rentekostnad		6 694 341	4 699 364
Annen finanskostnad			131 727
Sum finanskostnader		6 694 341	4 831 090
Netto finans		-6 694 341	-4 831 090
Ordinært resultat før skattekostnad		1 709 414	793 386
Skattekostnad på resultat	4	376 071	174 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 333 343	618 841
Årsresultat		1 333 343	618 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 333 343	618 841
Totalresultat		1 333 343	618 841
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		15 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			618 841
Overført fra annen egenkapital		-13 666 657	
Sum overføringer og disponeringer		1 333 343	618 841



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		76 761
Sum immaterielle eiendeler			76 761
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	148 786 091	149 845 462
Sum varige driftsmidler		148 786 091	149 845 462
Sum anleggsmidler		148 786 091	149 922 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7	1 613 874	1 374 332
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	14 933 060	18 604 284
Sum fordringer		16 546 935	19 978 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 135 036	9 603 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 135 036	9 603 500
Sum omløpsmidler		19 681 970	29 582 116
SUM EIENDELER		168 468 061	179 504 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs			9 697 328
Annen innskutt egenkapital		8 422 502	3 635 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital	9	8 822 502	13 733 315
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 696 522	1 696 522
Sum opptjent egenkapital		1 696 522	1 696 522
Sum egenkapital		10 519 024	15 429 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 768 907	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 768 907	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	150 050 172	136 083 336
Sum annen langsiktig gjeld		150 050 172	136 083 336
Sum langsiktig gjeld		152 819 079	136 083 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			17 309 402
Leverandørgjeld		308 881	7 397 772
Skyldig offentlige avgifter		538 381	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	4 282 697	3 283 992
Sum kortsiktig gjeld	7	5 129 958	27 991 166
Sum gjeld		157 949 037	164 074 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 468 061	179 504 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 735122

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 421 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Gjellebekkstubben 29
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Arne Utengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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 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, 28.08.2024

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: 988 421 626
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		485 967	418 291
Annen driftsinntekt		12 782 350	10 459 651
Sum inntekter	2	13 268 317	10 877 942
Kostnader			
Varekostnad		148 313	155 782
Lønnskostnad		15 341	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 176 809	3 704 171
Annen driftskostnad	3	524 100	1 393 513
Sum kostnader		4 864 562	5 253 466
Driftsresultat		8 403 755	5 624 477
Annen rentekostnad		6 694 341	4 699 364
Annen finanskostnad			131 727
Sum finanskostnader		6 694 341	4 831 090
Netto finans		-6 694 341	-4 831 090
Ordinært resultat før skattekostnad		1 709 414	793 386
Skattekostnad på resultat	4	376 071	174 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 333 343	618 841
Årsresultat		1 333 343	618 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 333 343	618 841
Totalresultat		1 333 343	618 841
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		15 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			618 841
Overført fra annen egenkapital		-13 666 657	
Sum overføringer og disponeringer		1 333 343	618 841



Organisasjonsnr: 988 421 626
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		76 761
Sum immaterielle eiendeler			76 761

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	148 786 091	149 845 462
Sum varige driftsmidler		148 786 091	149 845 462

Sum anleggsmidler		148 786 091	149 922 223
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2, 7	1 613 874	1 374 332
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	14 933 060	18 604 284
Sum fordringer		16 546 935	19 978 616

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 135 036	9 603 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 135 036	9 603 500

Sum omløpsmidler		19 681 970	29 582 116
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		168 468 061	179 504 339
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	400 000	400 000
Overkurs			9 697 328
Annen innskutt egenkapital		8 422 502	3 635 987
Sum innskutt egenkapital	9	8 822 502	13 733 315

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 696 522	1 696 522
Sum opptjent egenkapital		1 696 522	1 696 522

Sum egenkapital		10 519 024	15 429 837
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 768 907	
Sum avsetninger for forpliktelser	2 768 907	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6, 7 150 050 172	136 083 336
Sum annen langsiktig gjeld	150 050 172	136 083 336
Sum langsiktig gjeld	152 819 079	136 083 336
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		17 309 402
Leverandørgjeld	308 881	7 397 772
Skyldig offentlige avgifter	538 381	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7 4 282 697	3 283 992
Sum kortsiktig gjeld	7 5 129 958	27 991 166
Sum gjeld	157 949 037	164 074 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	168 468 061	179 504 339



Organisasjonsnr: 988 421 626
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Utengen Eiendomsdrift AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utengen Eiendomsdrift AS som viser et overskudd på kr 1 333.343. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



OSLO
REVISJON AS

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 for Utengen Eiendomsdrift AS for 2023.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 22. mai 2024
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes
Statsautorisert revisor
Sign.



Utengen Eiendomsdrift AS

Org.nr. 988 421 626

2023

Årsregnskap

Revisjonsberetning

Utengen Eiendomsdrift AS



Noter til årsregnskap 2023

Utengen Eiendomsdrift AS

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Eventuelle transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til kurs på transaksjonstidspunktet, og eventuelle pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Selskapet benytter samme regnskapsprinsipper som resten av konsernet. Der det er valgdagang benytter selskapet følgende prinsipper:

- Utsatt skattefordel balanseføres i samsvar med prinsippene i konsernet
- Leieavtaler balanseføres ikke

2. Konsern

Utengen Eiendomsdrift AS er datterselskap av TTA Holding AS som har 100 % eie- og stemmerett. Utengen Transport AS og Utengen Maskin AS er søsterselskap av Utengen Eiendomsdrift AS, begge er 95 % eiet av TTA Holding AS.

<u>Konserntransaksjoner</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salgsinntekt	98.486	131.303
Annen driftsinntekt	1.610.017	1.371.852
Anne driftskostnad (red.)	-231.264	-114.505

<u>Konsernmellomværende</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kundefordringer	196.788	157.376
Andre korts. fordr. (konsernbidrag)	0	0
Andre kortsiktige fordringer	17.264.287	12.264.287
Leverandørgjeld	-63.272	26.232
Annen kortsiktigl gjeld	-142.383	-142.383

3. Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer i selskapet. Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 31.050 for revisjon, kr 15.300 for skatter/avgifter og kr 47.700 for annen bistand.

4. Skattekostnad

<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt 22 %	0
Endring i utsatt skatt	2.845.668
<u>-Skattered. av mottatt konsernbidrag</u>	<u>-2.469.597</u>
<u>Årets skattekostnad/-inntekt</u>	<u>376.071</u>



Noter til årsregnskap 2023

Utengen Eiendomsdrift AS

<u>Utsatt skatt:</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	12.585.939	9.669.354
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	-10.018.269
<u>Netto midlertidige forskjeller</u>	<u>12.585.939</u>	<u>-348.915</u>
Utsatt skatt/-skattefordel 22 %	2.768.907	-76.761

Utsatt skattefordel er balanseført i samsvar med prinsippene i konsernet.

5. Driftsmidler

	Nærings- bygninger	Nærings- tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	114.010.777	27.734.155	141.744.931
+ tilgang anleggsmidler	22.376.609	-795.364	21.581.245
Anskaffelseskost pr 31.12	136.387.386	26.938.791	163.326.176
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-14.540.086	0	-14.540.086
<u>Bokført verdi pr 31.12</u>	<u>121.847.300</u>	<u>26.938.791</u>	<u>148.786.091</u>

<u>Prosentstans for lineær avskrivning</u>	<u>2-10 %</u>	<u>0 %</u>	
Årets ordinære avskrivning	4.176.809	0	4.176.809

6. Pantstillelser og garantiansvar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler	150.050.172	153.392.738

<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler:</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	148.817.684	149.922.223

Selskapet har ingen garantiforpliktelser.

7. Fordringer og gjeld

Ingen del av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Selskapets langsiktige gjeld nedbetales med utgangspunkt i 25 år. Men forfaller om fire år og reforhandles med långiver. Ingen del av gjelden forfaller derfor senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er byggelån i forbindelse med tilbygg under oppføring.

8. Aksjer og aksjeeiere

Aksjekapitalen er på kr 200.000 med 2.000 aksjer á pålydende kr 100 i en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:	Verv:
TTA Holding AS	2.000 aksjer (100 %)	



Noter til årsregnskap 2023

Utengen Eiendomsdrift AS

9. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	400.000	9.697.328	3.635.987	1.696.522	15.429.837
Årsresultat				1.333.343	1.333.343
Mottatt konsernbidrag			8.755.844		8.755.844
<u>Avgitt konsernbidrag</u>		<u>-9.697.328</u>	<u>-3.969.629</u>	<u>-1.333.343</u>	<u>-15.000.000</u>
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>400.000</u>	<u>0</u>	<u>8.422.502</u>	<u>1.696.522</u>	<u>10.519.024</u>

10. Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen. Konsekvensene av pandemien og pågående krig i Europa har så langt ikke påvirket selskapets virksomhet i særlig grad.



Indirekte kontantstrøm			
Utengen Eiendomsdrift AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 709 414	793 386
Ordinære avskrivninger		4 176 809	3 704 171
Endring i kundefordringer		-239 543	-151 505
Endring i leverandørgjeld		-7 088 891	6 050 093
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		-3 774 559	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		5 208 309	-718 999
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-8 461</u>	<u>9 677 147</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	3 450 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		3 117 438	18 676 078
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-3 117 438</u>	<u>-15 226 078</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		13 966 836	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	17 309 402
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	5 916 664
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		17 309 402	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-3 342 566</u>	<u>11 392 738</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-6 468 465	5 843 807
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		9 603 500	3 759 693
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>3 135 036</u>	<u>9 603 500</u>