



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Aleksander Stener Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 149 443	1 964 809
Sum inntekter		1 149 443	1 964 809
Kostnader			
Varekostnad			1 071
Lønnskostnad	1	681 700	798 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		441 174	631 748
Sum kostnader		1 122 874	1 431 519
Driftsresultat		26 569	533 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 111	6 529
Annen finansinntekt		12 676	14 539
Sum finansinntekter		22 787	21 068
Annen rentekostnad		873 209	746 808
Sum finanskostnader		873 209	746 808
Netto finans		-850 422	-725 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-823 853	-192 450
Skattekostnad på resultat		-27 024	-44 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		-796 829	-148 267
Årsresultat		-796 829	-148 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-796 829	-148 267
Totalresultat		-796 829	-148 267
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		27 024	32 751



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-823 853	-181 017
Sum overføringer og disponeringer		-796 829	-148 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 999 471	16 999 471
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 999 471	16 999 471
Sum anleggsmidler		16 999 471	16 999 471
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Markedsbaserte obligasjoner		10 023	10 023
Andre finansielle instrumenter		115 819	115 819
Sum investeringer		131 792	131 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		329 609	1 870 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 609	1 870 503
Sum omløpsmidler		461 401	2 002 295
SUM EIENDELER		17 460 872	19 001 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		271 703	148 866
Sum innskutt egenkapital		301 703	178 866
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 118	826 971
Sum opptjent egenkapital		3 118	826 971
Sum egenkapital		304 821	1 005 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 610 000	12 475 268
Sum annen langsiktig gjeld		12 610 000	12 475 268
Sum langsiktig gjeld		12 610 000	12 475 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 947	10 539
Skyldig offentlige avgifter		98 700	99 454
Kortsiktig konserngjeld		3 432 891	3 432 891
Annen kortsiktig gjeld		982 513	1 977 777
Sum kortsiktig gjeld		4 546 051	5 520 661
Sum gjeld		17 156 051	17 995 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 460 872	19 001 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578242

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aleksander Stener Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 01.07.2024

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: 823 458 142
UA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 149 443	1 964 809
Sum inntekter		1 149 443	1 964 809
Kostnader			
Varekostnad			1 071
Lønnskostnad	1	681 700	798 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		441 174	631 748
Sum kostnader		1 122 874	1 431 519
Driftsresultat		26 569	533 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 111	6 529
Annen finansinntekt		12 676	14 539
Sum finansinntekter		22 787	21 068
Annen rentekostnad		873 209	746 808
Sum finanskostnader		873 209	746 808
Netto finans		-850 422	-725 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-823 853	-192 450
Skattekostnad på resultat		-27 024	-44 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		-796 829	-148 267
Årsresultat		-796 829	-148 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-796 829	-148 267
Totalresultat		-796 829	-148 267
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		27 024	32 751
Avsatt til annen egenkapital		-823 853	-181 017
Sum overføringer og disponeringer		-796 829	-148 267



Organisasjonsnr: 823 458 142
UA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 999 471	16 999 471
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 999 471	16 999 471

Sum anleggsmidler 16 999 471 16 999 471

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Markedsbaserte obligasjoner		10 023	10 023
Andre finansielle instrumenter		115 819	115 819
Sum investeringer		131 792	131 792

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		329 609	1 870 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 609	1 870 503

Sum omløpsmidler 461 401 2 002 295

SUM EIENDELER 17 460 872 19 001 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		271 703	148 866
Sum innskutt egenkapital		301 703	178 866

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 118	826 971
-------------------	--	-------	---------



Sum opptjent egenkapital	3 118	826 971
Sum egenkapital	304 821	1 005 837
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 610 000	12 475 268
Sum annen langsiktig gjeld	12 610 000	12 475 268
Sum langsiktig gjeld	12 610 000	12 475 268
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 947	10 539
Skyldig offentlige avgifter	98 700	99 454
Kortsiktig konserngjeld	3 432 891	3 432 891
Annen kortsiktig gjeld	982 513	1 977 777
Sum kortsiktig gjeld	4 546 051	5 520 661
Sum gjeld	17 156 051	17 995 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 460 872	19 001 765



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 2023

Ua Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 823 458 142



RESULTATREGNSKAP

UA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 149 443	1 964 809
Sum driftsinntekter		1 149 443	1 964 809
Varekostnad		0	1 071
Lønnskostnad	1	681 700	798 700
Annen driftskostnad		441 174	631 748
Sum driftskostnader		1 122 874	1 431 519
Driftsresultat		26 569	533 290
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 111	6 529
Annen finansinntekt		12 676	14 539
Annen rentekostnad		873 209	746 808
Resultat av finansposter		-850 422	-725 740
Resultat før skattekostnad		-823 853	-192 450
Skattekostnad på resultat		-27 024	-44 184
Årsresultat		-796 829	-148 267
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		-27 024	-32 751
Avsatt til annen egenkapital		-823 853	-181 017
Sum overføringer		-796 829	-148 267



BALANSE

UA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 999 471	16 999 471
Sum varige driftsmidler	2	16 999 471	16 999 471
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 999 471	16 999 471
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		5 950	5 950
Markedsbaserte obligasjoner		10 023	10 023
Andre finansielle instrumenter		115 819	115 819
Sum investeringer		131 792	131 792
Bankinnskudd, kontanter o.l.		329 609	1 870 503
Sum omløpsmidler		461 401	2 002 295
Sum eiendeler		17 460 872	19 001 765



BALANSE

UA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		271 703	148 866
Sum innskutt egenkapital		301 703	178 866
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 118	826 971
Sum opptjent egenkapital		3 118	826 971
Sum egenkapital		304 821	1 005 837
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 610 000	12 475 268
Sum annen langsiktig gjeld		12 610 000	12 475 268
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 947	10 539
Skyldig offentlige avgifter		98 700	99 454
Konserngjeld		3 432 891	3 432 891
Annen kortsiktig gjeld		982 513	1 977 777
Sum kortsiktig gjeld		4 546 051	5 520 661
Sum gjeld		17 156 051	17 995 929
Sum egenkapital og gjeld		17 460 872	19 001 765

28.06.2024
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 0 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

	2023	2022
Lønninger	500 000	700 000
Arbeidsgiveravgift	181 700	98 700
Sum	681 700	798 700

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 999 471	16 999 471
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 999 471	16 999 471
= Bokført verdi 31.12.23	16 999 471	16 999 471