



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 861 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITE LIVING AS  
Forretningsadresse: Christian Krohgs gate 1  
0186 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Christian Wierød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 626 009	2 161 928
Annen driftsinntekt		328	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 626 337</b>	<b>2 161 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	868 563	1 116 027
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 557 645	10 990
Annen driftskostnad	4	1 593 595	1 442 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 019 803</b>	<b>2 569 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 393 466</b>	<b>-407 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 670	5 134
Annen finansinntekt		12 716	316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 386</b>	<b>5 450</b>
Annen rentekostnad	15	155 990	85 294
Annen finanskostnad		12 114	9 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 104</b>	<b>94 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 719</b>	<b>-89 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-496 490</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			1 475 108
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-1 971 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-1 971 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 546 184	-1 971 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-1 971 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6, 17	12 123 524	10 765 749
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 123 524</b>	<b>10 765 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 123 524</b>	<b>10 765 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	595 740	426 813
Andre fordringer		1 450 875	1 278 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 046 616</b>	<b>1 705 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 207 817	136 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 207 817</b>	<b>136 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 254 433</b>	<b>1 841 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 377 957</b>	<b>12 607 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 045 603 aksjer à kr 0,10)	11, 12, 13	104 560	104 560
Beholdning av egne aksjer	11, 13	-5 228	
Overkurs	13	7 859 009	15 582 804
Annen innskutt egenkapital	13	1 516 418	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 474 759</b>	<b>15 687 364</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13		6 177 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 177 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>9 474 759</b>	<b>9 509 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	16	5 945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 945 376</b>	<b>945 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 945 376</b>	<b>945 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 364 266
Leverandørgjeld		197 130	79 716
Skyldige offentlige avgifter		215 973	130 823
Annen kortsiktig gjeld	16	544 718	577 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>957 822</b>	<b>2 152 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 903 198</b>	<b>3 097 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 377 957</b>	<b>12 607 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 861 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITE LIVING AS  
Forretningsadresse: Christian Krohgs gate 1  
0186 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Christian Wierød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.09.2021

---

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: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 626 009	2 161 928
Annen driftsinntekt		328	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 626 337</b>	<b>2 161 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	868 563	1 116 027
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 557 645	10 990
Annen driftskostnad	4	1 593 595	1 442 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 019 803</b>	<b>2 569 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 393 466</b>	<b>-407 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 670	5 134
Annen finansinntekt		12 716	316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 386</b>	<b>5 450</b>
Annen rentekostnad	15	155 990	85 294
Annen finanskostnad		12 114	9 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 104</b>	<b>94 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 719</b>	<b>-89 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-496 490</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			1 475 108
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-1 971 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-1 971 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 546 184	-1 971 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 546 184</b>	<b>-1 971 598</b>



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6, 17	12 123 524	10 765 749
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 123 524</b>	<b>10 765 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 123 524</b>	<b>10 765 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	595 740	426 813
Andre fordringer		1 450 875	1 278 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 046 616</b>	<b>1 705 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 207 817	136 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 207 817</b>	<b>136 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 254 433</b>	<b>1 841 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 377 957</b>	<b>12 607 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 045 603 aksjer à kr 0,10)	11, 12, 1	104 560	104 560
Beholdning av egne aksjer	11, 13	-5 228	
Overkurs	13	7 859 009	15 582 804
Annen innskutt egenkapital	13	1 516 418	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 474 759</b>	<b>15 687 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13		6 177 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-6 177 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>9 474 759</b>	<b>9 509 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Øvrig langsiktig gjeld	16	5 945 376	945 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 945 376</b>	<b>945 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 945 376</b>	<b>945 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			1 364 266
Leverandørgjeld		197 130	79 716
Skyldige offentlige			
avgifter		215 973	130 823
Annen kortsiktig gjeld	16	544 718	577 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>957 822</b>	<b>2 152 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 903 198</b>	<b>3 097 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 377 957</b>	<b>12 607 639</b>



Organisasjonsnr: 916 861 923  
UNITE LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1045603.00	0.10	104560.20

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BO OG LEIE AS	239875.00	22.94%	A-aksjer
HASUND CAPITAL AS	239866.00	22.94%	A-aksjer
DNB VENTURES AS	121083.00	11.58%	A-aksjer
THE GAIN COMPANY AS	112096.00	10.72%	A-aksjer
HAKUNA MATATA INVEST AS	104956.00	10.04%	A-aksjer
EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS	51931.00	4.97%	A-aksjer
KAPSTAD INVEST AS	45373.00	4.34%	A-aksjer
BRUNS INVEST AS	15864.00	1.52%	A-aksjer
PRESTEJORDET AS	14822.00	1.42%	A-aksjer
BRIAN HANSEN	12420.00	1.19%	A-aksjer
EID EMIL HASUND	12363.00	1.18%	A-aksjer
MWK EIENDOM AS	11650.00	1.11%	A-aksjer
Arnesen, Alexander Stai	9720.00	0.93%	A-aksjer
SWAMP AS	9720.00	0.93%	A-aksjer
WIERØD ROGER	7506.00	0.72%	A-aksjer
WIERØD UTE ELLEN	7506.00	0.72%	A-aksjer
HASUND OLAV ARNE	7302.00	0.70%	A-aksjer
BJERVE TOR ØYSTEIN AUNE	6000.00	0.57%	A-aksjer
NIELSEN MATHIAS BERG	5830.00	0.56%	A-aksjer
DAHL LARS KRISTIAN	4860.00	0.46%	A-aksjer
EILERTSEN JOHAN FOSS	4860.00	0.46%	A-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1045603.00	100.00%

**Note**

1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	592944.00	819115.00

  

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	244148.00	255881.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31369.00	32934.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101.00	8097.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	868562.00	1116027.00

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
5

**Ytelser til revisjon**

**Note**  
1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
3.00

**Note**  
2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

formaterte: Skrift: Fet

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Følgelig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	629 944	819 115
Arbeidsgiveravgift	244 148	255 881
Pensjonskostnader	31 369	32 934
Andre relaterte ytelser	101	8 097
<b>Sum</b>	<b>905 562</b>	<b>1 116 027</b>

Foretaket har sysselsatt 2,3 årsverk i regnskapsåret.

Lønn til Risul Islam (inkludert sosiale kostnader) pålydende kr 1 105 067,00 er aktivert i regnskapet på konto 1020. Dette er som en del av prosjektkostnadene som inngår i søknad om skattefunn for 2020. Reduksjon i kostnader skyldes permittering og oppsigelse av en ansatt pga. korona.

Kommentert [CW1]: Noen ganger har du avsatt med AGA og andre ganger uten. Det er inkonsistent i regnskapet.

Kommentert [EL2R1]: Husker revisor hadde en innvending her. Normalt sett bruker vi inkludert aga. Grovt regnet er kostnaden til en ansatt bruttolønn \* 1,3.

Kommentert [EL3R1]: Denne er nå korrigert, de månedene som var ført uten aga er nå justert opp. Kostnader til lønn Risul er avstemt mot prosjektrengskapet. Prinsippet som er brukt er bruttolønn per måned \* 1,3. Den reelle lønnskostnaden for Risul er noe lavere enn det som er beregnet i prosjektrengskapet (1 prosjektet er det antall timer jobbet \* 700kr/t).

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	510.959	0
Pensjonsutgifter	3.800	0
Annen godtgjørelse	1.118	0

## Note 4 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 500. Resterende 12 500 vil påløpe i 2021. Honorar for annen bistand utgjør kr 0. Selskapet har valgt revisor til å revidere årsregnskap for 2020 – kostnader for revisjon 2019 tilsvarende 5954 130762,5, har påløpt i 2020 regnskapet av dette var 36.630kr bistand. Det var et høyere beløp for 2019 regnskap enn 2020 regnskap grunnet første år med revisjon.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	0
Tilgang i året	0
Avgang i året (avskrivninger)	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



## Note 6 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler er aktivering av prosjektkostnader brukt i søknad til skattefunn, ihht GRFS.

	Konsesjon	
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 0287 765 969769	<b>Kommentert [CW4]:</b> Må oppdateres til 2020 tall <b>Kommentert [EL5R4]:</b> Må ha tall fra F&U fra revisor for å fylle ut siste her.
Tilgang i året	55 989463 530014	
Mottatt offentlig tilskudd	-2 074 111	
Avgang i året	0	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>156 203228 388760</b>	
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2020	-32 079024 864715	<b>Formatert: Venstre</b> <b>Kommentert [CW6]:</b> Hva er dette? <b>Kommentert [EL7R6]:</b> Det er en nedskrivning / avskrivning av verdiene i balansen (konsesjonene) som gjøres automatisk i Totla. Revisor ser over og tar en vurdering.
Årets avskrivninger, nedskr og rev. Nedskr.	-2 557 644	
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>126 123228 524760</b>	

Økonomisk levetid 5  
 Avskrivningsplan: Lineær

Forskning og utvikling er knyttet til kostnader i forbindelse med videreutvikling av selskapets forvaltningssystem. Det er i løpet av året påløpt utviklingskostnader på kr 5.989.530. Det er forventet at samlet inntjening fra pågående utvikling vil motsvare de medgåtte samlede utgifter.

Regnskapsmessig aktivert verdi av forskning og utvikling følger bestemmelsene i NRS 19 – Immaterielle eiendeler. Standarden inneholder dokumentasjonsbestemmelser relatert til finansiell gjennomføringsevne og etterlevelse av fremdriftsplaner.

**formaterte: Skrift: Ikke Fet**

## Note 7 - Skatt

Utsatt skattefordel ble ført ut av balansen i 2019 ihht. revisors anbefalinger. Derav en tilsynelatende høy skattekostnad på ordinært resultat i 2019 vs. 2020.

	2020	2019	
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 546 184) 1 922 079	(496 496) 490 490	<b>Kommentert [CW8]:</b> Må oppdateres til 2020 tall <b>Kommentert [EL9R8]:</b> Forskjell på Ordinært resultat, 390 502 fra notene I fjor, 496 490 I årets regnskap (2019). Årets endring I notene er 2 859 201, mot 2 870 189 I åretsregnskap (2019). MÅ SJEKKES AV EL.
+/- Permanente forskjeller	(1 174 111)	(1 187 222)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	587 994 (2 877 987)	2 870 70 189 189	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(1 186 186) 477 777	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(2 132 301) 955 908</b>	<b>0</b>	<b>Kommentert [CW10R8]:</b> Notene for 2019 er feil med Ordinært resultat på 390 502. Det signerte årsregnskapet fra i fjor sier også 496 490. Så det er kun notene som er feil.
+/- Endring i utsatt skatt		1 475 108 475 408	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>1 475 108 475 408</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(2 877 987)	(3 465 981)0	587 994(2 877 987)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 510 760)	(76 643466 0606 68)	2 132 300955 908
Netto forskjeller	(8 388 747)	(116 109466 042668)	(21 720922 295079)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 388 747	116 109466 042668	(24 720922 295079)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kommentert [CW11]: Denne må vel oppdateres til slutt?

Kommentert [EL12R11]: Yess, oppdaterer når revisor har gått gjennom.

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 21 443422 989667.



## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020. Fakturerte lisenskostnader for desember 2020 forfaller i januar 2021. Endringen skyldes høyere omsetning i desember 2020 vs. 2019.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	595 740	426 813
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>595 740</b>	<b>426 813</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 134 920,36. Skyldig skattetrekk er kr 134 621. Økningen fra 2019 skyldes inkludering av kassakreditt for å gi et mer riktig bilde av bankinnskudd.

Selskapet har per 31.12.2020 disponibelt kr. 2 207- 817, ekskludert kassakreditt på kr 7 500 000. Totale omløpsmidler inkludert tilskudd fra Innovasjon Norge på 2,1 MNOK som utbetales i 2021 er 11 807 813,7.

Kommentert [CW13]: Det står 9707817 i årsregnskapet. Hvor kommer 3 på slutten fra?

Kommentert [EL14R13]: Lukker tastefeil lang vei 😊

Kommentert [CW15]: Hvis over er feil, så må denne regnes ut på nytt også.

## Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 1 045 603 aksjer, pålydende kr 0,10, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 104 560,20.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Selskapet har i 2020 ervervet 52 280 egne aksjer som skal brukes i elskapets incentivprogram til ansatte.

Selskapet har også hatt en fortjeneste på 1,5 MNOK ved kjøp og salg av egne aksjer som er oppgitt som annen innskutt egenkapital.

## Note 12 - Aksjonærer

Foretaket har 15 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BO OG LEIE AS	277 679	26,58%
DNB VENTURES AS	173 363	16,58%
THE GAIN COMPANY AS	153 866	14,72%
HAKUNA MATATA INVEST AS	104 956	10,04%
HOLTAN UTVIKLING AS	66 185	6,33%
KAPSTAD INVEST AS	58 652	5,61%
UNITE LIVING AS	52 280	5,00%
EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS	51 931	4,97%
HASUND CAPITAL AS	41 271	3,95%
BRUNS INVEST AS	15 864	1,52%



Andre	49 556	4,72%
<b>Sum</b>	<b>1 045 603</b>	<b>100,00%</b>

Risul Islam har en opsjon på kjøp av aksjer fra Hasund Capital AS (Øyvind Hasund Dahl) på 41.271 aksjer og en opsjon på kjøp av aksjer fra Bo og Leie AS (Christian Wierød) på 41.271 aksjer. Opsjonen gir han rettigheter til å stemme på vegne av 82.542 aksjer ved generalforsamlingen. Opsjonen har ingen utløpstid og har ikke blitt benyttet i 2020. Opsjonen benyttes i 2021.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	104 560	15 582 804		(6 177 611)	9 509 753
Endring egne aksjer			(5 228)		(5 228)
Reduksjon annen innskutt EK		(7 723 795)		7 723 795	1 516 418
Årets resultat				(1 546 184) <sup>1</sup>	(1 546 184) <sup>1</sup>
				922 079 <sup>1</sup>	922 079 <sup>1</sup>
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>104 560</b>	<b>7 859 009<sup>15</sup></b> <b>582 804</b>	<b>(5 228)</b>	<b>0<sup>1</sup>(4 255 532)</b>	<b>9 474 759<sup>12</sup></b> <b>943 022<sup>1</sup></b>

Kommentert [CW16]: Denne vil endres

Kommentert [CW17]: Denne vil endres

Kommentert [CW18]: Denne vil endres

Kommentert [CW19]: Denne skal være 12 453 503 ref nytt regnskap. Vente med dette til alt er ferdig.

Kommentert [EL20R19]: Enig, justeres når alt er ferdig.



## Note 14 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig Leder	Christian Wierød, gjennom Bo og Leie AS	277 679
Styremedlem	Risul Islam, gjennom The Gain Company AS	153 866
Styremedlem	Olav Arne Hasund <sup>1</sup>	7 302
Styreleder	Gunnar Kapstad, gjennom Kapstad Invest AS	58 652
Styremedlem	Anders Østensvig <sup>1</sup>	0

Til informasjon har Olav Arne Hasund kjøpt seg inn i Hasund Capital AS i desember 2018.

(1) Olav Arne Hasund representerer også Hasund Capital AS og Anders Østensvig representerer DNB Ventures.

## Note 15 - Spesifisering av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter gjelder renter fra inkasso som Collectio har kjørt for foretaket, renteinntekter fra bank-kontoene (Spare- og skattefrekkskonto) og valutagevinst (agio).

Annen rentekostnad består av renter til banken for kassekreditt [108,489] renter på lån fra aksjonær 47,5'. Endring fra fjoråret skyldes mer bruk av kassakreditt.

Annen finanskostnad er valutatap (disagio) på kjøp av tjenester fra utlandet f.eks. amazon web services.

Kommentert [CW21]: Dette er kun rentekostnader for driftskonto. Mangler for markedsføringskonto. Ingen provisjoner er lagt til. Hvor er disse ev. ført. Under annen driftskostnad?

## Note 16 - Spesifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består av lån fra Innovasjon Norge på 5MNOK samt lån fra nærstående (aksjonær). Lånet fra Innovasjon Norge er gitt med sikkerhet i driftstilbehør med 1 prioritet, samt kundefordringer/factoring med prioritet og opptrinnsrett etter pantedokumenter pålydnede til sammen kr 4 000 000 til DNB Bank ASA. Lånet fra nærstående er gitt fra Christian Wierød og skal være tilbakebetalt i sin helhet senest 31.12.2027. Lånet har 5 års avdragsfrihet. Etter det skal det betales 190.000kr i årlig avdrag. Lånet renteberegnes til 5% p.a fast rente. Det er ikke krevd noe sikkerhet for lånet.

Leverandørgjeld er hovedsakelig utestående fakturaer med forfall i 2021.

Skyldig offentlige avgifter er forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift med forfall i 2021.

Gjeld til kredittinstitusjoner er vektsgarantiordningen som struktureres som kassakreditt de første 3 årene og langsiktig lån de resterende 7 årene. 3 500 000 av totalt 7 500 000 vil endres til et langsiktig lån med nedbetalingsplan over 7 år i februar 2021. Resterende 4 000 000 vil endres til et langsiktig lån med nedbetaling i 2023.

Annen kortsiktig gjeld består av skyldige feriepenger, samt periodiseringer av kostander.

## Note 17 - Skattefunn

Selskapet har fått godkjent et prosjekt under SkatteFUNN-ordningen. Prosjektet er å anse som eksperimentell utvikling. SkatteFUNN medfører et fradrag i betalbar skatt på kr [1.17487.110845,7134], men da selskapet ikke har betalbar skatt i 2020 fremgår dette som en kortsiktig fordring i balansen.

SkatteFUNN er iht. god regnskapsskikk behandlet som en reduksjon av immaterielle eiendeler i balansen og inntektsføres i takt med avskrivninger av aktiveringer tilknyttet prosjektet. Inntektsføringen er ført som en

Kommentert [CW22]: Dette har vi ikke klart enda??



kostnadsreduksjon under ordinære avskrivninger.  
Tilskuddet er betinget av endelig godkjenning fra ligningsmyndighetene.

## Note 18 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## Note 19 - Annen driftskostnad

Under posten "Annen driftskostnad" i resultatregnskapet ligger kostander til blant annet leie, depositum for leie, juridisk bistand, IT og server kostnader, tjenesteleverandører i systemet, honorarer regnskapsførere og revisor, inventar, provisjoner ol.

## Note 20 - Salgsinntekt

Salgsinntekt for 2020 er i all hovedsak lisensinntekter fra Unite Living sitt system for meglere og utleiere. Økningen skyldes vekst i kundemasse, antall utleieenheter og mer fokus på salg av tilleggstjenester. Unite Living hadde en vekst i antall fakturerte utleieenheter på 75% i 2020 fra 3727 til 6533 enheter fakturert.

## Note 21 - Annen driftsinntekt

Forskjellen fra 2019 skyldes offentlige tilskudd. I 2020 fikk selskapet kr. 900.000 i tilskudd fra Innovasjon Norge. Selskapet fikk tilsammen kr. 3.000.000 i tilskudd, hvor resterende kr. 2.100.000 blir utbetalt i 2021.

## Note 22 - Andre fordringer

Selskapet har en samlet post på kr XXXX på andre fordringer. Dette består av to ting. Fordring på skatt som følge av SkatteFUNN, se note 47 og mva til gode i termin 6 2020 på kr 276.765.

## Note 21 - Kassekreditt

Selskapet har fått innvilget kassekreditt. Kassekreditten utgjør kr 4.000.000,- på kontonummer 1503.87.91920. Det er i tillegg til dette gitt en kassekreditt pålydende kr 3.500.000,- på kontonummer 1503.73.30385. Total kassekreditt for selskapet er kr 7.500.000,-.

Kommentert [CW23]: Må oppdateres når skattefunn prosjektregnskap er klart.

Kommentert [CW24]: Differanse mellom saldo 2740 og faktisk MVA T6.

formaterte: Skrift: 12 pkt, Fet

formaterte: Skrift: 12 pkt, Fet



## Noter 2020 UNITE LIVING AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	592 944	819 115



Arbeidsgiveravgift	244 148	255 881
Pensjonskostnader	31 369	32 934
Andre relaterte ytelser	101	8 097
<b>Sum</b>	<b>868 562</b>	<b>1 116 027</b>

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1 045 603	0,10	104 560,20
<b>Sum</b>	<b>1 045 603</b>		<b>104 560,20</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BO OG LEIE AS	239 875	22,94%	A-aksjer
HASUND CAPITAL AS	239 866	22,94%	A-aksjer
DNB VENTURES AS	121 083	11,58%	A-aksjer
THE GAIN COMPANY AS	112 096	10,72%	A-aksjer
HAKUNA MATATA INVEST AS	104 956	10,04%	A-aksjer
EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS	51 931	4,97%	A-aksjer
KAPSTAD INVEST AS	45 373	4,34%	A-aksjer
BRUNS INVEST AS	15 864	1,52%	A-aksjer
PRESTEJORDET AS	14 822	1,42%	A-aksjer
BRIAN HANSEN	12 420	1,19%	A-aksjer
EID EMIL HASUND	12 363	1,18%	A-aksjer
MWK EIENDOM AS	11 650	1,11%	A-aksjer
Arnesen, Alexander Stai	9 720	0,93%	A-aksjer
SWAMP AS	9 720	0,93%	A-aksjer
WIERØD ROGER	7 506	0,72%	A-aksjer
WIERØD UTE ELLEN	7 506	0,72%	A-aksjer
HASUND OLAV ARNE	7 302	0,70%	A-aksjer
BJERVE TOR ØYSTEIN AUNE	6 000	0,57%	A-aksjer
NIELSEN MATHIAS BERG	5 830	0,56%	A-aksjer
DAHL LARS KRISTIAN	4 860	0,46%	A-aksjer
EILERTSEN JOHAN FOSS	4 860	0,46%	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 045 603</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler



	FoU
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 765 749
Tilgang i året	6 049 530
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>16 815 279</b>

Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2020	
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(4 691 755)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>12 123 524</b>

Årets avskrivninger	(4 691 755)
Økonomisk levetid	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	

## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 546 184)	(496 490)
+/- Permanente forskjeller	(1 174 111)	(1 187 222)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	587 994	2 870 189
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(1 186 477)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(2 132 301)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt		1 475 108
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>1 475 108</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(2 877 987)	(3 465 981)	587 994
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 510 760)	(7 643 060)	2 132 300
Netto forskjeller	(8 388 747)	(11 109 042)	2 720 295
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 388 747	11 109 042	(2 720 295)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 443 989

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	595 740	426 813
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>595 740</b>	<b>426 813</b>

## Note 11 - Bankinnskudd



I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 134 921. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr -12 041. Skyldig skattetrekk er kr 134 621.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	104 560		15 582 804	(6 177 611)	9 509 753
Endring egne aksjer		(5 228)			(5 228)
Reduksjon AK/overkurs			(7 723 795)	7 723 795	0
Økning annen innskutt EK					1 516 418
Årets resultat				(1 546 184)	(1 546 184)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>104 560</b>	<b>(5 228)</b>	<b>7 859 009</b>	<b>0</b>	<b>9 474 759</b>

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

### Sum

Av langsiktig gjeld på kr ?? forfaller kr ?? om mer enn 5 år.

## Note 14 - Aksjeinnehav

## Note 15 - Spesifisering av finansinntekter

Spesifisering av finansinntekter og finanskostnader

## Note 16 - Spesifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld

## Note 17 - Skattefunn

## Note 18 - Fortsatt drift

## Note 19 - Annen driftskostnad

## Note 20 - Salgsinntekt

## Note 21 - Annen driftsinntekt

## Note 22 - Kassekreditt



**KPMG AS**  
Doktor Hansteinsgate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Unite Living AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Unite Living AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 546 184. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 16. juni 2021  
KPMG AS

  
Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor