



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 803 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UGSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o F.H Rype
Tangen 8D
3480 FILTVET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: ECIT Oslofjorden, Hurum Regnskap AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2021



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2019 for 875803182

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 375	11 337 975
Annen driftsinntekt		2 244 346	426 651
Sum inntekter		2 265 721	11 764 626
Kostnader			
Varekostnad		585	8 854 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	120 412	161 629
Annen driftskostnad	3	873 847	645 073
Sum kostnader		994 844	9 661 142
Driftsresultat		1 270 877	2 103 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 010	1 107
Sum finansinntekter		4 010	1 107
Annen rentekostnad		273 102	166 741
Sum finanskostnader		273 102	166 741
Netto finans		-269 092	-165 634
Ordinært resultat før skattekostnad		1 001 784	1 937 851
Skattekostnad på ordinært resultat	7	188 136	407 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 648	1 530 503
Årsresultat		813 648	1 530 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		813 648	1 530 503
Totalresultat		813 648	1 530 503
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		254 606
Avsatt til annen egenkapital	8	813 648	1 275 897



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		813 648	1 530 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	418 755	2 306 822
Maskiner og anlegg	4	49 959	36 262
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	740 399	440 054
Sum varige driftsmidler		1 209 113	2 783 138
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		62 926	
Sum finansielle anleggsmidler		62 926	
Sum anleggsmidler		1 272 039	2 783 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	7 764 144	5 520 451
Fordringer			
Kundefordringer		357 712	454 389
Andre kortsiktige fordringer		334 927	515 598
Sum fordringer		692 639	969 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		706 865	425 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 865	425 578
Sum omløpsmidler	1	9 163 647	6 916 016
SUM EIENDELER		10 435 686	9 699 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 242 132	2 428 484
Sum opptjent egenkapital		3 242 132	2 428 484
Sum egenkapital	8	3 342 132	2 528 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		188 136	
Sum avsetninger for forpliktelser		188 136	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 900 000	3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 729 300	2 482 085
Sum annen langsiktig gjeld		6 629 300	5 882 085
Sum langsiktig gjeld		6 817 436	5 882 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 486	593 998
Betalbar skatt	7		331 297
Annen kortsiktig gjeld	1	20 632	363 290
Sum kortsiktig gjeld		276 118	1 288 585
Sum gjeld		7 093 554	7 170 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 435 686	9 699 154



Til generalforsamlingen i Ugstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ugstad Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ugstad Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Sarpsborg, 05. juni 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Evensen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetningen signeres elektronisk

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Evensen, Morten	BANKID_MOBILE	2020-06-09 14:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2019
Ugstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 875 803 182

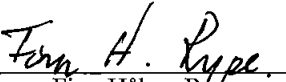


Resultatregnskap			
Ugstad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		21 375	11 337 975
Annen driftsinntekt		2 244 346	426 651
Sum driftsinntekter		<u>2 265 721</u>	<u>11 764 626</u>
Varekostnad		585	8 854 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	120 412	161 629
Annen driftskostnad	3	873 847	645 073
Sum driftskostnader		<u>994 844</u>	<u>9 661 142</u>
Driftsresultat		<u>1 270 877</u>	<u>2 103 484</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 010	1 107
Annen rentekostnad		273 102	166 741
Resultat av finansposter		<u>-269 092</u>	<u>-165 634</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 001 784	1 937 851
Skattekostnad på ordinært resultat	7	188 136	407 348
Ordinært resultat		<u>813 648</u>	<u>1 530 503</u>
Årsresultat		<u>813 648</u>	<u>1 530 503</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	254 606
Avsatt til annen egenkapital	8	813 648	1 275 897
Sum overføringer		<u>813 648</u>	<u>1 530 503</u>



Balanse			
Ugstad Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 242 132	2 428 484
Sum opptjent egenkapital		<u>3 242 132</u>	<u>2 428 484</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 342 132</u>	<u>2 528 484</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		188 136	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>188 136</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 900 000	3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 729 300	2 482 085
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 629 300</u>	<u>5 882 085</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 486	593 998
Betalbar skatt	7	0	331 297
Annen kortsiktig gjeld	1	20 632	363 290
Sum kortsiktig gjeld		<u>276 118</u>	<u>1 288 585</u>
Sum gjeld		<u>7 093 554</u>	<u>7 170 670</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 435 686</u>	<u>9 699 154</u>

Sætre, , 05.06.2020
Styret i Ugstad Eiendom AS


Finn Håkon Rype
Daglig leder/ styreleder

Ugstad Eiendom AS Side 4



Balanse				
Ugstad Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2019	2018	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	418 755	2 306 822	
Maskiner og anlegg	4	49 959	36 262	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	740 399	440 054	
Sum varige driftsmidler		<u>1 209 113</u>	<u>2 783 138</u>	
Finansielle anleggsmidler				
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		62 926	0	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>62 926</u>	<u>0</u>	
Sum anleggsmidler		<u>1 272 039</u>	<u>2 783 138</u>	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	2	7 764 144	5 520 451	
Fordringer				
Kundefordringer		357 712	454 389	
Andre kortsiktige fordringer		334 927	515 598	
Sum fordringer		<u>692 639</u>	<u>969 987</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		706 865	425 578	
Sum omløpsmidler	1	<u>9 163 647</u>	<u>6 916 016</u>	
Sum eiendeler		<u>10 435 686</u>	<u>9 699 154</u>	



Noter til årsregnskapet 2019

UGSTAD EIENDOM AS, Org.nr. 875 803 182

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på virkelige verdier. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere år.

Klassifisering.

Eiendeler knyttet til varer / tjenesteyting klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld.

Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varer / tjenesteyting, klassifiseres som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Anlegg under utførelse er klassifisert som varelager jfr. fullført kontrakts metode for små foretak.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler.

Varelager er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler aktiveres dersom de har en levetid over 3 år og en kostpris over kr. 15.000,-.

Driftsmidlene vurderes til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger i forhold til levetid.

Driftsmidlene fremkommer i egen note til regnskapet.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og

skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Eventuell balanseføring av **utsatt skattefordel** vurderes særskilt.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 2 - Varer i arbeid

Selskapet utvikler 2 hyttefelt i Nissedal Kommune og benytter fullført kontakts metode for små foretak.

	2019	2018
Inntektsført på igangværende prosjekter	-	-
Kostnader knyttet til opptjent inntekt, bokført som varelager	7 764 144	5 520 451
Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	7 764 144	5 520 451

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv..

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019 og det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 19.900.

I tillegg kommer andre tjenester med kr 0.

**Noter til årsregnskapet 2019**

UGSTAD EIENDOM AS, Org.nr. 875 803 182

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger Inventar	Tomt	Driftsløsøre	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 334 636	30 000	63 654	488 948	3 917 238
Tilgang	0	0	417 096	0	417 096
Avgang	-2 070 890	0	0	0	-2 070 890
Anskaffelseskost 31.12.	1 263 746	30 000	480 750	488 948	2 263 444
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-874 991	0	-86 441	-92 899	-1 054 331
Balanseført verdi pr. 31.12.	388 755	30 000	394 309	396 049	1 209 113
Årets avskrivninger	17 359	0	54 368	48 685	120 412
Prosentstans for avskrivninger	2% / 10%	0%	15-20%	15%	

Note 5 - Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 0

Pantstillelser og lignende:	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant
Pantelån - DNB	3.900.000	Bygninger gnr 6 bnr 29 Kausjon fra F.H Rype	418 755 500 000

Annen langsiktig gjeld, kr 2.729.300 er i sin helhet lån fra H. Rype (2018 kr 2.482.085).
Lånene er i 2019 renteberegnet med 3% p.a.

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere mv..

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Stilling i selskapet
Ugstad Holding AS	50	100 %	
	50	100 %	

**Noter til årsregnskapet 2019**

UGSTAD EIENDOM AS, Org.nr. 875 803 182

Note 7 - Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2019
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	188 136
Netto skattekostnad	188 136

Utsatt skatt:	31.12.2018	31.12.2019	Endring
Driftsmidler	148 324	-66 193	82 131
Fordringer	0	0	0
Varebeholdning	0	0	0
Gevinst og tapskonto	0	1 479 433	1 479 433
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	-269 092	-269 092
Fremførbart underskudd	0	-288 986	-288 986
Netto grunnlag	148 324	855 162	1 003 486
Grunnlag utsatt skattefordel om ikke er balanseført	-148 324	0	-148 324
Utsatt skatt, 22%	0	188 136	253 398

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen ihht reglene for god regnskapsskikk for små foretak.

Resultat før skatt	1 001 784
Permanente forskjeller	1 701
Endring midlertidige forskjeller	-1 561 563
Endring rentefradrag til fremføring	269 092
Endring fremførbart underskudd	288 986
Grunnlag for betalbar skatt	0

Note 8 - Egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	2 428 484	2 528 484
Årets resultat			813 648	813 648
Sum Egenkapital	100 000	0	3 242 132	3 342 132

Note 9 -Hendelser inntruffet etter balansedagen.COVID-19 og vurderinger om fortsatt drift.

Ugstad Eiendom AS er også, som øvrige næringer, berørt av Corona-viruset som brøt ut i mars 2020. Implikasjonen av COVID-19 er på nåværende tidspunkt vanskelig å forutse og selskapet er heller ikke kjent med noen konkrete betydelige hendelser for hva gjelder leietakere eller i hyttemarkedet.

Dersom dagens situasjon viser seg å bli langvarig, vil dette imidlertid kunne få negative konsekvenser for selskapets økonomiske utvikling.

Det er på nåværende tidspunkt ingenting som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Styret har vedtatt en fusjonsplan (konsernfusjon).

Styret har 31.10.19 vedtatt en fusjonsplan i datterskapet Ugstad Eiendom AS med overføring av verdier til det nyetablerte søsterselskapet, UgstadHagan 4 AS.

Fusjonen er foretaksregistrert 01.02.20 og er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01. januar 2020.