



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 970 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristoffer Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 172 431	10 624 157
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 172 431</b>	<b>10 624 157</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 974 881	4 326 882
Lønnskostnad	2	6 575 443	2 972 229
Annen driftskostnad	2	1 488 585	2 280 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 038 909</b>	<b>9 579 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-866 478</b>	<b>1 044 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 276	26 114
Annen finansinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 276</b>	<b>26 123</b>
Annen finanskostnad		4 798	3 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 798</b>	<b>3 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 478</b>	<b>23 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-854 000</b>	<b>1 067 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-187 707	234 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-666 293</b>	<b>832 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-666 293</b>	<b>832 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-666 294	832 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-666 294</b>	<b>832 666</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	12 108 838	14 536 120
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 108 838</b>	<b>14 536 120</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 370 000	7 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	23 125 000	25 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 525 000</b>	<b>33 025 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 633 838</b>	<b>47 561 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 184 805	1 029 407
Andre fordringer	4	15 190 859	15 035 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 375 664</b>	<b>16 065 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>177 920</b>	<b>88 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 553 584</b>	<b>16 153 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 187 422</b>	<b>63 714 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	8	30 668 910	30 668 910



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	8	6 666 800	18 245 476
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 335 710</b>	<b>54 914 386</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 201 084	5 867 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 201 084</b>	<b>5 867 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 536 794</b>	<b>60 781 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		433 714	806 657
Skyldige offentlige avgifter		355 298	182 078
Annen kortsiktig gjeld	4	10 861 616	1 943 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 650 628</b>	<b>2 932 632</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 650 628</b>	<b>2 932 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 187 422</b>	<b>63 714 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 568172

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 970 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristoffer Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 172 431	10 624 157
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 172 431</b>	<b>10 624 157</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 974 881	4 326 882
Lønnskostnad	2	6 575 443	2 972 229
Annen driftskostnad	2	1 488 585	2 280 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 038 909</b>	<b>9 579 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-866 478</b>	<b>1 044 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 276	26 114
Annen finansinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 276</b>	<b>26 123</b>
Annen finanskostnad		4 798	3 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 798</b>	<b>3 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 478</b>	<b>23 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-187 707	234 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-666 293</b>	<b>832 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-666 293</b>	<b>832 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-666 294	832 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-666 294</b>	<b>832 666</b>



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	12 108 838	14 536 120
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 108 838</b>	<b>14 536 120</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 370 000	7 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	23 125 000	25 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 525 000</b>	<b>33 025 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 633 838</b>	<b>47 561 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 184 805	1 029 407
Andre fordringer	4	15 190 859	15 035 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 375 664</b>	<b>16 065 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	177 920	88 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 553 584</b>	<b>16 153 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 187 422</b>	<b>63 714 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	8	30 668 910	30 668 910
Annen innskutt egenkapital	8	6 666 800	18 245 476
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 335 710</b>	<b>54 914 386</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 201 084	5 867 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 201 084</b>	<b>5 867 378</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>48 536 794</b>	<b>60 781 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	433 714	806 657
Skyldige offentlige avgifter	355 298	182 078
Annen kortsiktig gjeld	10 861 616	1 943 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 650 628</b>	<b>2 932 632</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 650 628</b>	<b>2 932 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 187 422</b>	<b>63 714 396</b>



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J. B. Ugland Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5149474.00	2314378.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	742714.00	362912.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	477538.00	219618.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	205717.00	75321.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6575443.00	2972229.00

**Note**

**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**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Daglig leder	1032287.00	123637.00	19599.00
<u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u>	<u>1032287.00</u>	<u>123637.00</u>	<u>19599.00</u>
<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>			

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddspensjon som tilfredsstillere kravene i denne lov.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57455.00	49331.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57455.00	49331.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
6.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

3

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sørlandet Teknologipark AS	25.00%	25.00%	88144260.00	-199865.00
Jon Lilletuns vei 5 AS	100.00%	100.00%	448840.00	471614.00

Resultat og egenkapital over er iht selskapsregnskapet (100%).  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------





## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Selskapet inngår i konsernet til J. B. Ugland Eiendom AS. Det ultimate morselskap er J.B. Ugland AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på selskapets kontor i Jon Lilletunsvei 5 i Grimstad.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger blir inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	5 149 474	2 314 378
Arbeidsgiveravgift	742 714	362 912
Pensjonskostnader	477 538	219 618
Andre ytelser/sosiale kostnader	205 717	75 321
Sum	<u>6 575 443</u>	<u>2 972 229</u>



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2021

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

Gjennomsnittlig antall årsverk	6	4
--------------------------------	---	---

*Ytelser til ledende personer*

	Daglig leder	
Lønn	1 032 287	0
Pensjonsutgifter	123 637	0
Annen godtgjørelse	19 599	0

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddspensjon som tilfredsstillter kravene i denne lov.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	57 455	49 331
Sum	<u>57 455</u>	<u>49 331</u>

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørlandet Teknologipark AS	Oslo	25 %	-199 865	88 144 260	23 125 000
Jon Lilletuns vei 5 AS	Grimstad	100 %	471 614	448 840	30 000
Sum			271 749	88 593 100	23 155 000

Resultat og egenkapital over er iht selskapsregnskapet (100%).

#### Note 4 - Fordring/gjeld - mellomværende konsern

<i>Andre fordringer på selskap i samme konsern</i>	2021	2020
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernkontoordning i bank)	14 625 911	5 334 843
J. B. Ugland Holding AS	151 500	0
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernbidrag)	0	8 656 646
	<u>14 777 411</u>	<u>13 991 489</u>

*Kortsiktig gjeld*

J. B. Ugland Eiendom AS (konsernbidrag)	8 963 687	0
---	-----------	---

*Lån til foretak i samme konsern*

Jon Lilletuns vei 5 AS	7 370 000	7 370 000
------------------------	-----------	-----------

Langsiktig lån pr 31.12. er å betrakte som langsiktig, ansvarlig og ikke rentebærende lån.

#### Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2021
	<u>177 920</u>



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Pant og garantier

Selskapet har garantert for byggelån i datterselskapet Jon Lilletuns vei 5 AS med mnok 27,6.

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	-187 707	234 982
Årets totale skattekostnad	-187 707	234 982

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-854 001	1 067 651
Permanente forskjeller	788	451
Endring i midlertidige forskjeller	0	-13 957
Alminnelig inntekt	-853 213	1 054 145
Anvendt fremførbart underskudd	-11 033 100	-9 710 791
Mottatt konsernbidrag	11 886 313	8 656 646
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-55 040 172	-66 073 272
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-55 040 172	-66 073 272
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-12 108 838	-14 536 120

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 000 000	30 668 910	18 245 476	5 867 377	60 781 763
Årsresultat	0	0	0	-666 293	-666 293
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 271 324	0	9 271 324
Avgitt konsernbidrag	0	0	-20 850 000	0	-20 850 000
Egenkapital 31.12.	6 000 000	30 668 910	6 666 800	5 201 084	48 536 794

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J. B. Ugland Eiendom AS	30	100 %	100 %



**J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**



**J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 172 431	10 624 157
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 974 881	4 326 882
Lønnskostnad	2	6 575 443	2 972 229
Annen driftskostnad	2	1 488 585	2 280 398
Sum driftskostnader		12 038 909	9 579 509
Driftsresultat		-866 478	1 044 648
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 276	26 114
Annen renteinntekt		0	9
Annen rentekostnad		2 339	773
Annen finanskostnad		2 460	2 349
Netto finansposter		12 478	23 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-854 000	1 067 648
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-187 707	234 982
<b>Årsresultat</b>		<b>-666 293</b>	<b>832 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-666 294	832 666



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	12 108 838	14 536 120
Sum immaterielle eiendeler		<u>12 108 838</u>	<u>14 536 120</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 370 000	7 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	23 125 000	25 625 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 525 000</u>	<u>33 025 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 633 838</u>	<u>47 561 120</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 184 805	1 029 407
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	14 777 411	13 991 489
Andre kortsiktige fordringer		413 448	1 044 282
Sum fordringer		<u>17 375 664</u>	<u>16 065 178</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	177 920	88 098
Sum omløpsmidler		<u>17 553 584</u>	<u>16 153 276</u>
Sum eiendeler		<u>60 187 422</u>	<u>63 714 396</u>

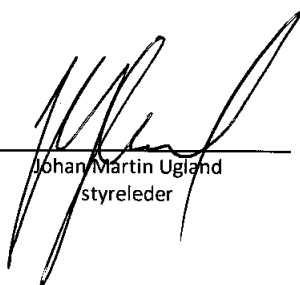



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	8	30 668 910	30 668 910
Annen innskutt egenkapital	8	6 666 800	18 245 476
Sum innskutt egenkapital		<u>43 335 710</u>	<u>54 914 386</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	5 201 084	5 867 378
Sum opptjent egenkapital		<u>5 201 084</u>	<u>5 867 378</u>
Sum egenkapital		<u>48 536 794</u>	<u>60 781 764</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		433 714	806 657
Skyldige offentlige avgifter		355 298	182 078
Gjeld til selskap i samme konsern	4	8 963 687	0
Annen kortsiktig gjeld		1 897 930	1 943 897
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 650 629</u>	<u>2 932 632</u>
Sum gjeld		<u>11 650 629</u>	<u>2 932 632</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>60 187 422</u>	<u>63 714 396</u>

31. desember 2021  
Grimstad, 26. april 2022

  
Johan Martin Ugland  
styreleder

  
Espen Salvesen  
styremedlem

  
Christel Stendal  
daglig leder



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Selskapet inngår i konsernet til J. B. Ugland Eiendom AS. Det ultimate morselskap er J.B. Ugland AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på selskapets kontor i Jon Lilletuns vei 5 i Grimstad.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger blir inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	5 149 474	2 314 378
Arbeidsgiveravgift	742 714	362 912
Pensjonskostnader	477 538	219 618
Andre ytelser/sosiale kostnader	205 717	75 321
Sum	<u>6 575 443</u>	<u>2 972 229</u>



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2021

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

Gjennomsnittlig antall årsverk 6 4

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	1 032 287	0
Pensjonsutgifter	123 637	0
Annen godtgjørelse	19 599	0

Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddspensjon som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	57 455	49 331
Sum	57 455	49 331

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørlandet Teknologipark AS	Oslo	25 %	-199 865	88 144 260	23 125 000
Jon Lilletuns vei 5 AS	Grimstad	100 %	471 614	448 840	30 000
Sum			271 749	88 593 100	23 155 000

Resultat og egenkapital over er iht selskapsregnskapet (100%).

#### Note 4 - Fordring/gjeld - mellomværende konsern

Andre fordringer på selskap i samme konsern	2021	2020
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernkontoordning i bank)	14 625 911	5 334 843
J. B. Ugland Holding AS	151 500	0
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernbidrag)	0	8 656 646
Sum	14 777 411	13 991 489

#### Kortsiktig gjeld

J. B. Ugland Eiendom AS (konsernbidrag) 8 963 687 0

#### Lån til foretak i samme konsern

Jon Lilletuns vei 5 AS 7 370 000 7 370 000

Langsiktig lån pr 31.12. er å betrakte som langsiktig, ansvarlig og ikke rentebærende lån.

#### Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør 177 920 2021

#### Note 6 - Pant og garantier

Selskapet har garantert for byggelån i datterselskapet Jon Lilletuns vei 5 AS med mnok 27,6.



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-187 707	234 982
Årets totale skattekostnad	-187 707	234 982
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-854 001	1 067 651
Permanente forskjeller	788	451
Endring i midlertidige forskjeller	0	-13 957
Alminnelig inntekt	-853 213	1 054 145
Anvendt fremførbart underskudd	-11 033 100	-9 710 791
Mottatt konsernbidrag	11 886 313	8 656 646
Årets skattegrunnlag	0	0
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-55 040 172	-66 073 272
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-55 040 172	-66 073 272
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-12 108 838	-14 536 120

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 000 000	30 668 910	18 245 476	5 867 378	60 781 764
Årsresultat	0	0	0	-666 293	-666 293
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 271 324	0	9 271 324
Avgitt konsernbidrag	0	0	-20 850 000	0	-20 850 000
Egenkapital 31.12.	6 000 000	30 668 910	6 666 800	5 201 084	48 536 794

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
J. B. Ugland Eiendom AS	30	100 %	100 %



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 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.



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

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XPAZY-13KSD-6NLZY-Q87VE-ETZZ-EF7J0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-04-26 16:04:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPAZY-13KSD-6NLZY-Q87VE-ETZZ-EF7J0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>