



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor Arne Utengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		627 921	
Annen driftsinntekt		6 315 590	240 000
Sum inntekter		6 943 511	240 000
Kostnader			
Varekostnad		168 970	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 993 406	
Annen driftskostnad	3	569 247	98 974
Sum kostnader		4 731 623	98 974
Driftsresultat		2 211 888	141 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 073	1 594
Sum finansinntekter		25 073	1 594
Annen rentekostnad		16 790 818	986 215
Annen finanskostnad		516 067	1 070 012
Sum finanskostnader		17 306 884	2 056 227
Netto finans		-17 281 811	-2 054 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 069 923	-1 913 607
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 315 383	-420 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 754 540	-1 492 614
Årsresultat		-11 754 540	-1 492 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 754 540	-1 492 614
Totalresultat		-11 754 540	-1 492 614
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-11 754 540	-1 492 614



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-11 754 540	-1 492 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 580 822	198 003
Sum immaterielle eiendeler		1 580 822	198 003
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	138 121 185	91 068 475
Sum varige driftsmidler		138 121 185	91 068 475
Sum anleggsmidler		139 702 007	91 266 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7	1 223 648	
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	12 889 653	11 742 445
Sum fordringer		14 113 301	11 742 445
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 908 047	73 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 908 047	73 433
Sum omløpsmidler		18 021 349	11 815 878
SUM EIENDELER		157 723 356	103 082 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	9 697 328	10 830 633
Annen innskutt egenkapital	6		3 769 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		10 097 328	15 000 050
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		10 097 328	15 000 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	142 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		142 000 000	
Sum langsiktig gjeld		142 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			76 527 590
Leverandørgjeld	7	3 684 179	11 113 364
Skyldig offentlige avgifter		439 834	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	1 502 015	441 352
Sum kortsiktig gjeld		5 626 028	88 082 306
Sum gjeld		147 626 028	88 082 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 723 356	103 082 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 646249

Enheten

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

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: Tor Arne Utengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 26.08.2021

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: 988 421 626
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		627 921	
Annen driftsinntekt		6 315 590	240 000
Sum inntekter		6 943 511	240 000
Kostnader			
Varekostnad		168 970	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 993 406	
Annen driftskostnad	3	569 247	98 974
Sum kostnader		4 731 623	98 974
Driftsresultat		2 211 888	141 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 073	1 594
Sum finansinntekter		25 073	1 594
Annen rentekostnad		16 790 818	986 215
Annen finanskostnad		516 067	1 070 012
Sum finanskostnader		17 306 884	2 056 227
Netto finans		-17 281 811	-2 054 633
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 315 383	-420 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 754 540	-1 492 614
Årsresultat		-11 754 540	-1 492 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 754 540	-1 492 614
Totalresultat		-11 754 540	-1 492 614
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-11 754 540	-1 492 614
Sum overføringer og disponeringer		-11 754 540	-1 492 614



Organisasjonsnr: 988 421 626
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 580 822	198 003
Sum immaterielle eiendeler		1 580 822	198 003

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	138 121 185	91 068 475
Sum varige driftsmidler		138 121 185	91 068 475

Sum anleggsmidler		139 702 007	91 266 478
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2, 7	1 223 648	
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	12 889 653	11 742 445
Sum fordringer		14 113 301	11 742 445

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 908 047	73 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 908 047	73 433

Sum omløpsmidler		18 021 349	11 815 878
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		157 723 356	103 082 356
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	9 697 328	10 830 633
Annen innskutt egenkapital	6		3 769 417
Sum innskutt egenkapital		10 097 328	15 000 050

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6		
Sum egenkapital		10 097 328	15 000 050



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 9	142 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		142 000 000	
Sum langsiktig gjeld		142 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			76 527 590
Leverandørgjeld	7	3 684 179	11 113 364
Skyldig offentlige avgifter		439 834	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	1 502 015	441 352
Sum kortsiktig gjeld		5 626 028	88 082 306
Sum gjeld		147 626 028	88 082 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 723 356	103 082 356



Organisasjonsnr: 988 421 626
UTENGEN EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Utengen Eiendomsdrift AS

Org.nr. 988 421 626

2020

Årsregnskap

Revisjonsberetning

Utengen Eiendomsdrift AS



Noter til årsregnskap 2020

Utengen Eiendomsdrift AS

1. Regnskapsprinsipper

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

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

2. Konsern

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

Konserntransaksjoner	2020	2019
Salgsinntekt	93.72	0
Annen driftsinntekt	912.668	240.000
Anne driftskostnad (red.)	-73.556	0

Konsernmellomværende	2020	2019
Kundefordringer	157.631	0
Andre korts. fordr. (konsernbidrag)	8.784.382	1.715.655
Andre kortsiktige fordringer	3.816.733	2.201.753
Leverandørgjeld	89.781	0
Annen kortsiktig gjeld	142.383	142.383

3. Ytelser til ledende personer m.v.

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

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 29.775 for revisjon og kr 69.900 for annen bistand.

4. Skattekostnad

<u>Årets skattegrunnlag</u>	0
Betalbar skatt 22 %	0
Endring i utsatt skatt	-1.382.819
<u>Skatt av konsernbidrag</u>	-1.932.564
<u>Årets skattekostnad/-inntekt</u>	-3.315.383

**Noter til årsregnskap 2020****Utengen Eiendomsdrift AS**

<u>Utsatt skatt:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	3.219.680	0
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
<u>Underskudd til fremføring</u>	<u>-10.405.235</u>	<u>-900.014</u>
<u>Netto midlertidige forskjeller</u>	<u>-7.185.555</u>	<u>-900.014</u>
<u>Utsatt skatt/-skattefordel 22 %</u>	<u>-1.580.822</u>	<u>-198.003</u>

Utsatt skattefordel er balanseført i samsvar med prinsippene i konsernet.

5. Aksjer og aksjeeiere

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

Selskapets aksjonærer er: Eierandel: Verv:

TTA Holding AS 2.000 aksjer (100 %)

6. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK
Egenkapital 1.1	400.000	10.830.633	3.769.417
Årsresultat		-1.133.305	-10.621.235
Mottatt konsernbidrag			6.851.818
<u>Dekning fra overkurs</u>			
<u>Egenkapital i 31.12</u>	<u>400.000</u>	<u>9.697.328</u>	<u>0</u>

7. Fordringer og gjeld

Ingen del av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Av selskapets langsiktig gjeld nedbetales med utgangspunkt i 25 år. Men forfaller om fire år og reforhandles med långiver. Ingen del av gjelden forfaller derfor senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Ekstraordinær renter ved bytte av bank i 2020 utgjør kr 12,1 millioner og er et engangsbeløp vedrørende byggelånsfinansiering for året 2020.

8. Driftsmidler

	Nærings- bygninger	Nærings- tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	72.963.575	18.104.900	91.068.475
+ tilgang kjøpte anleggsmidler	40.834.931	10.211.182	51.046.113
Anskaffelseskost pr 31.12	113.798.506	28.316.082	142.114.587
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12</u>	<u>-3.993.406</u>	<u>0</u>	<u>-3.993.406</u>
<u>Bokført verdi pr 31.12</u>	<u>109.805.100</u>	<u>28.316.082</u>	<u>138.121.182</u>
<u>Prosentats for lineær avskrivning</u>	<u>2-10 %</u>	<u>0 %</u>	
<u>Årets ordinære avskrivning</u>	<u>3.993.406</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Tomter avskrives ikke. Bygget ble tatt i bruk 01.06.2020 og er avskrevet i syv måneder i 2020.



Noter til årsregnskap 2020

Utengen Eiendomsdrift AS

9. Pantstillelser og garantiansvar

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler	142.000.000	76.527.590

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	138.121.185	91.068.475

Selskapet har ingen garantiforpliktelser.

14. Fortsatt drift

Forutsetningene om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen. WHO erklærte den 11. mars 2020 koronautbruddet som en global pandemi. Både de nasjonale og internasjonale konsekvensene av epidemien ligger an til å bli betydelige.

Konsekvensene for selskapet er uvisst. Dersom samfunnet står stille i lengre tid, vil dette etter hvert kunne påvirke betalingsevnen hos leietakere. Så langt i 2021 har ikke virksomheten vært særlig berørt.



Indirekte kontantstrøm			
Utengen Eiendomsdrift AS			
	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-15 069 923	-1 913 607
Ordinære avskrivninger		3 993 406	0
Endring i kundefordringer		-1 223 648	75 000
Endring i leverandørgjeld		-7 429 184	7 156 878
Endring i andre tidsavgrensningsposter		353 289	-16 851 222
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-19 376 062</u>	<u>-11 532 951</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		51 046 113	63 531 238
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-51 046 113</u>	<u>-63 531 238</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		142 000 000	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	76 527 590
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		76 527 590	12 115 000
Innbetalinger av egenkapital		0	8 890 000
Innbetalinger av konsernbidrag		8 784 379	1 715 655
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>74 256 789</u>	<u>75 018 245</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		3 834 614	-45 944
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		73 433	119 377
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>3 908 047</u>	<u>73 433</u>



**OSLO
REVISJON AS**

STATSAUTORISERTE REVISORER

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Utengen Eiendomsdrift AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Utengen Eiendomsdrift AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 754 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Styret 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 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 avvirket.

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

Engebrets vei 3
Postboks 1005 Hoff
0218 Oslo

Telefon +47 22 51 41 00
E-post: post@oslorevisjon.no

Bank: 5079.05.09444
Foretaksregisteret
NO 937 442 661 MVA



OSLO
REVISJON AS

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet for Utengen Eiendomsdrift AS 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.

Oslo, 22. juni 2021
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes
Statsautorisert revisor