



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 826 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNITED INVEST AS  
Forretningsadresse: Ekornvegen 6  
2819 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Forberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	258 000	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>258 000</b>	<b>252 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	105 531	95 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 531</b>	<b>95 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 469</b>	<b>156 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 085 309	813 463
Annen renteinntekt		74 034	90 844
Annen finansinntekt		9 800 000	9 600 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 959 343</b>	<b>10 504 307</b>
Annen rentekostnad		1 164	473
Annen finanskostnad		0	3 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 164</b>	<b>3 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 958 179</b>	<b>10 500 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 110 648</b>	<b>10 657 670</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	288 561	232 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 822 087</b>	<b>10 424 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 822 087</b>	<b>10 424 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	10 822 087	10 424 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 822 087</b>	<b>10 424 901</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 584 905	2 584 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 584 905</b>	<b>2 584 905</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 729 125	7 729 125
Lån til foretak i samme konsern	4	39 659 384	28 695 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 388 509</b>	<b>36 425 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 973 414</b>	<b>39 010 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	0	1 700
Konsernfordringer	4	9 800 000	9 600 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 601 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 845 349	7 539 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 845 349</b>	<b>7 539 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 645 349</b>	<b>17 140 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 618 763</b>	<b>56 151 002</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Overkurs	3	734 125	734 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>834 125</b>	<b>834 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	65 496 077	54 673 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 496 077</b>	<b>54 673 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 330 202</b>	<b>55 508 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	288 561	232 769
Kortsiktig konserngjeld		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld	4	0	10 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 561</b>	<b>642 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>288 561</b>	<b>642 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 618 763</b>	<b>56 151 002</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		104 995 893	103 079 131
Annen driftsinntekt		4 176 715	4 534 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>109 172 608</b>	<b>107 613 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		53 657 138	50 770 328
Lønnskostnad	2	20 461 753	19 158 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 161 221	1 086 297
Annen driftskostnad		11 536 006	13 744 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 816 118</b>	<b>84 759 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 356 490</b>	<b>22 854 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 561	164 604
Annen finansinntekt		153 844	7 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 405</b>	<b>172 237</b>
Annen rentekostnad		1 578 997	274 022
Annen finanskostnad		137 235	288 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 716 232</b>	<b>562 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 559 827</b>	<b>-389 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 796 663</b>	<b>22 464 118</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	4 151 232	4 948 085
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 645 431</b>	<b>17 516 033</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 645 431</b>	<b>17 516 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	14 645 431	17 516 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 645 431</b>	<b>17 516 033</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og Bygninger	6	86 498 793	36 054 612
Bygg under oppføring	6	0	45 425 985
Biler, maskiner og inventar	6	5 040 961	1 076 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 539 754</b>	<b>82 556 847</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		139 330	135 152
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 330</b>	<b>135 152</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 679 084</b>	<b>82 691 999</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		14 617 084	14 909 542
<b>Sum varer</b>		<b>14 617 084</b>	<b>14 909 542</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 250 533	10 762 697
Andre fordringer		3 215 590	3 553 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 466 123</b>	<b>14 316 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	31 817 131	34 436 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 817 131</b>	<b>34 436 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 900 338</b>	<b>63 662 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 579 422</b>	<b>146 354 200</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Overkurs	4	734 125	734 125
Annen innskutt egenkapital	4	98 582 506	83 937 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>99 416 631</b>	<b>84 771 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 416 631</b>	<b>84 771 202</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 491 308	1 312 954
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 491 308</b>	<b>1 312 954</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 000 000	37 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		550 400	417 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 550 400</b>	<b>37 417 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 041 708</b>	<b>38 730 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 560 651	8 546 510
Betalbar skatt		3 839 986	4 725 501
Skyldige offentlige avgifter		7 827 765	5 294 192
Annen kortsiktig gjeld		3 892 681	4 286 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 121 083</b>	<b>22 852 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 162 791</b>	<b>61 582 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 579 422</b>	<b>146 354 200</b>



# Konsernregnskap 2020 United Invest AS Konsern

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrømoppstilling**  
**Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: QXAI4-0AZIE-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP

**Org.nr.: 982 410 762**



## Styrets årsberetning 2020 United Invest AS Konsern

### Virksomhetens art og hvor den drives

United Invest AS Konsern er et investeringsselskap som investerer i handelsvirksomhet og eiendom. Virksomheter drives med utgangspunkt fra selskapets kontor på Gjøvik.

### Regnskapsinformasjon

I regnskapsåret 2020 hadde konsernet driftsinntekter på kr 109 172 608. Dette er en økning fra 2019 med kr 1 558 844. Resultat før skatt ble på kr 18 796 663 i 2020 mot kr 22 464 118 i 2019.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultat:

Avsatt til annen egenkapital	kr	14 645 431
Avsatt til utbytte	kr	0
Årets resultat	kr	14 645 431

Egenkapitalen har økt fra kr 84 771 202 i 2019 til kr 99 416 631 i 2020. Selskapet har en egenkapitalandel på 66,7%.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Forskning og utviklingsaktiviteter

Ett av datterselskapene i konsernet har for tiden pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapet har ingen antatte betydelige investeringsbehov eller kjente fremtidige miljøkrav. Råvarepriser påvirker selskapets inntjeningsevne.

### Finansiell risiko

Ett av selskapene i konsernet kjøper inn varer i euro og dollar og er således utsatt for valutasvingninger i markedet. Konsernet har en valutasikringsstrategi som skal redusere eksponeringen mot disse svingningene. Videre er selskapet finansiert med egenkapital på 65,8 % og konsernets kapital- og likviditetssituasjon anses å være god. Kredittrisikoen bedømmes å være lav.

### Fortsatt drift og hendelse etter balansedag

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Samlet sykefravær har vært 1,78%. Fraværet skyldes i all hovedsak langtidsfravær.

Penneo Dokumentnøkkel: QXAY14-0AZ1E-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP

**Likestilling**

I konsernet er det 31 ansatte, 24 menn og 7 kvinner. Styret består av 1 mann. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor bedriften. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn.

**Tiltak for å hindre diskriminering, mv.**

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

**Ytre miljø**

Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

Gjøvik, 08.06.2021  
Styret i United Invest AS Konsern

---

Pål Aksel Forberg  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: QXAI4-0AZIE-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP



## United Invest AS Konsern RESULTATREGNSKAP FOR 2020

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Salgsinntekter		104 995 893	103 079 131
Annen driftsinntekt		4 176 715	4 534 633
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>109 172 608</b>	<b>107 613 764</b>
Varekostnad		53 657 138	50 770 328
Lønnskostnad	2	20 461 753	19 158 931
Avskrivning varige driftsmidler	6	3 161 221	1 086 297
Annen driftskostnad		11 536 006	13 744 168
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5</b>	<b>88 816 118</b>	<b>84 759 724</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>20 356 490</b>	<b>22 854 040</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		2 561	164 604
Annen finansinntekt		153 844	7 633
Annen rentekostnad		-1 578 997	-274 022
Annen finanskostnad		-137 235	-288 137
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 559 827</b>	<b>-389 922</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>18 796 663</b>	<b>22 464 118</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-4 151 232	-4 948 085
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>14 645 431</b>	<b>17 516 033</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 645 431</b>	<b>17 516 033</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		-14 645 431	-17 516 033
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>4</b>	<b>-14 645 431</b>	<b>-17 516 033</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QXAY14-0AZ1E-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP



## United Invest AS Konsern BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6	86 498 793	36 054 612
Bygg under oppføring	6	0	45 425 985
Biler, maskiner, inventar	6	5 040 961	1 076 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>91 539 754</b>	<b>82 556 847</b>
Investering i aksjer og andeler		139 330	135 152
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 330</b>	<b>135 152</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>91 679 084</b>	<b>82 691 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer			
Varebeholdning		14 617 084	14 909 542
<b>Sum varer</b>		<b>14 617 084</b>	<b>14 909 542</b>
Fordringer			
Kundefordringer		9 250 533	10 762 697
Andre fordringer		3 215 590	3 553 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 466 123</b>	<b>14 316 265</b>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter	3	31 817 131	34 436 394
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>31 817 131</b>	<b>34 436 394</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>58 900 338</b>	<b>63 662 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 579 422</b>	<b>146 354 200</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QXAI4-0AZIE-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP



## United Invest AS Konsern BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkursfond		734 125	734 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>834 125</b>	<b>834 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 582 506	83 937 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 582 506</b>	<b>83 937 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>99 416 631</b>	<b>84 771 202</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	10	1 491 308	1 312 954
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 491 308</b>	<b>1 312 954</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 000 000	37 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		550 400	417 400
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 560 651	8 546 510
Betalbar skatt		3 839 986	4 725 501
Skyldige offentlige avgifter		7 827 765	5 294 192
Annen kortsiktig gjeld		3 892 681	4 286 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 121 083</b>	<b>22 852 644</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>51 162 791</b>	<b>61 582 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 579 422</b>	<b>146 354 200</b>

Gjøvik, 08.06.2021  
Styret i United Invest AS Konsern

\_\_\_\_\_  
Pål Aksel Forberg  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: QXAY14-0AZ1E-TOC7J-GS84A-111Q5-NYQMP



## Indirekte kontantstrøm United Invest AS Konsern

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		18 796 663	22 464 118
Periodens betalte skatt		4 725 501	3 674 110
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-256 633	0
Ordinære avskrivninger		3 161 221	1 086 297
Endring i varelager		292 458	268 037
Endring i kundefordringer		942 309	-2 063 333
Endring i leverandørgjeld		-2 416 004	663 112
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 482 718	-463 845
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>18 277 231</b>	<b>18 280 276</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		340 300	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		12 236 794	35 324 750
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-11 896 494</b>	<b>-35 324 750</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring langsiktig gjeld kredittinstitusjoner		-9 000 000	22 999 965
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-9 000 000</b>	<b>22 999 965</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 619 263	5 955 491
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		34 436 394	28 480 903
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>31 817 131</b>	<b>34 436 394</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QXAI4-0AZIE-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020 United Invest AS Konsern

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

s bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven

### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet omfatter United Invest AS med datterselskaper hvor United Invest AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapers eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun majoritetens andel av goodwill inkludert i balansen.

### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

### **Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Valutaterminkontrakter er balanseført til virkelig verdi på balansedagen.

### **Immaterielle eiendeler**

Utgifter til egen tilvirkning av immaterielle eiendeler, herunder utgifter til egen forskning og utvikling, balanseføres når det er sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflytte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig.

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

### **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

### **Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler**

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskaper hvis selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

### **Inntekter**

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestosalg:

Penneo Dokumentnøkkel: QX414-04Z1E-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020 United Invest AS Konsern

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skatteskostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skatteskostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skatteskostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

### Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020 United Invest AS Konsern

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	17 077 966	15 729 115
Arbeidsgiveravgift	2 497 150	2 462 184
Pensjonskostnader	522 788	655 819
Andre ytelser	363 849	311 813
<b>Sum</b>	<b>20 461 753</b>	<b>19 158 931</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 28 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har både obligatorisk tjenestepensjon (OTP) og avtalefestet pensjon (ATP)

#### OTP:

Selskapet er pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven.

#### AFP:

AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annenn godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	101 570	55 100
Regnskapsteknisk bistand, skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer og andre attestasjonstjenester utenfor revisjon	88 217	56 000
Andre attestasjonstjenester	6000	0
<b>Sum</b>	<b>195 787</b>	<b>111 100</b>

### Note 3 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 769 484.

Penneo Dokumentnøkkel: QXAY14-0AZ1E-TOC7J-GS84A-111Q5-NYQMP



**NOTER TIL REGNSKAPET 2020**  
**United Invest AS Konsern**

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	100 000	734 125	83 937 077	84 771 202
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>734 125</b>	<b>83 937 077</b>	<b>84 771 202</b>
Årets resultat			14 645 431	14 645 431
Utfylte			0	0
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>734 125</b>	<b>98 582 508</b>	<b>99 416 633</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QXAY14-0AZ1E-TOC7J-GS84A-111Q5-NYQMP



**NOTER TIL REGNSKAPET 2020**  
**United Invest AS Konsern**

**Note 5 Driftskostnader**

<b>Driftskostnader etter art</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varekostnad	53 657 138	50 770 328
Lønnskostnad	20 461 753	19 158 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3 161 221	1 086 297
Annen driftskostnad	11 536 006	13 744 168
	<b>88 816 118</b>	<b>84 759 724</b>

**Note 6 Varige driftsmidler**

	<b>Bygninger</b>	<b>Maskiner</b>	<b>Inventar</b>	
Anskaffelseskost 01.01.20	91 688 761	2 594 128	1 042 702	95 325 591
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 307 726	4 369 404	559 664	12 236 794
Avgang		840 775		840 775
Anskaffelseskost 31.12.20	<b>98 996 487</b>	<b>6 122 757</b>	<b>1 602 366</b>	<b>106 721 610</b>
Akk. Avskrivning 31.12.20	12 497 694	1 811 221	872 942	15 181 857
Bokført verdi 31.12.20	<b>86 498 793</b>	<b>4 311 536</b>	<b>729 424</b>	<b>91 539 753</b>
Årets avskrivninger	2 280 530	742 034	138 657	3 161 221
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	3-7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

**Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v**

<b>Firma</b>	<b>Konsolidert (ja/nei)</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Stemme-andel</b>	<b>Eier-andel</b>
Thermo-Floor AS	ja	Gjøvik	100 %	100 %
Holmen Eiendom AS	ja	Gjøvik	100 %	100 %
Bakkegata 14 AS	ja	Gjøvik	100 %	100 %
Mattisrudsvingen 21 AS	ja	Gjøvik	100 %	100 %
United Invest Eiendom AS	ja	Gjøvik	100 %	100 %
GSF AS	ja	Gjøvik	100 %	100 %
United Trading AS	ja	Gjøvik	100 %	100 %
Heatit Controls AB	ja	Gjøvik	100 %	100 %

<b>Firma</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
Thermo-Floor AS	22 422 882	7 400 775
Holmen Eiendom AS	4 153 787	249 365
Bakkegata 14 AS	3 345 235	902 616
Mattisrudsvingen 21 AS	2 644 369	225 281
United Invest Eiendom AS	5 751 140	184 055
GSF AS	563 350	274 500
United Trading AS	551 465	4 077 486
Heatit Controls AB	1 383 328	309 263

Penneo Dokumentnøkkel: OXAI4-0AZIE-TOC7J-GS84A-11IQ5-NYQMP



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020

### United Invest AS Konsern

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinfo

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000		100 000
Sum	100 000		100 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pål Aksel Forberg	68978	69,0 %	69,0 %
Grete Sophie Forberg	31022	31,0 %	31,0 %
Totalt antall aksjer	100000	100,0 %	100,0 %

#### Note 9 Annen langsiktig gjeld, pantstillelser

Pantsikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 000 000	37 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 000 000	37 000 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2020	2019
Faste eiendommer	51 111 711	6 581 637
Bygg under utførelse	0	45 425 985
Sum	51 111 711	52 007 622

#### Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	3 972 878	4 905 765
Endring i utsatt skatt	178 354	42 320
Skattekostnad	4 151 232	4 948 085

#### Fordeling av skattekostnaden

	2020	2019
Skattekostnad Norge	4 065 532	4 775 007
Skattekostnad Sverige	85 700	173 078
Sum	4 151 232	4 948 085

Skatteeffekten av midlertidige forfkjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	8 021 975	6 467 838	-1 554 137
Fordringer	-156 668	-104 173	52 495
Kortsiktig gjeld	0	-395 692	-395 692
Avsetninger mv	-402 496	0	402 496
Underskudd til fremføring	-684 138	0	684 138
Sum	6 778 673	5 967 973	-810 700
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	1 491 308	1 312 954	-178 354



# 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."

## Pål Aksel Forberg

Styrets leder

På vegne av: United Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-208643

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-08-27 07:38:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: QYAM4-0AZ1E-TOC7J-GS84A-111Q5-NYQMP

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>



# Årsregnskap 2020 UNITED INVEST AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

Perneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QPS0-XMYL5

**Org.nr.: 988 826 642**



## UNITED INVEST AS RESULTATREGNSKAP FOR 2020

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt	1	258 000	252 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>258 000</b>	<b>252 000</b>
Annen driftskostnad	2	105 531	95 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 531</b>	<b>95 052</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>152 469</b>	<b>156 948</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt fra konsernforetak		1 085 309	813 463
Annen renteinntekt		74 034	90 844
Annen finansinntekt	6	9 800 000	9 600 000
Annen rentekostnad		1 164	473
Annen finanskostnad		0	3 112
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 958 179</b>	<b>10 500 722</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>11 110 648</b>	<b>10 657 670</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	288 561	232 769
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 822 087</b>	<b>10 424 901</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>3</b>	<b>10 822 087</b>	<b>10 424 901</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-10 822 087	-10 424 901
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-10 822 087</b>	<b>-10 424 901</b>

Perneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QPS0-XMYL5

Org.nr: 988 826 642



## UNITED INVEST AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	8	2 584 905	2 584 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>2 584 905</b>	<b>2 584 905</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	7 729 125	7 729 125
Lån til foretak i samme konsern	4	39 659 384	28 695 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 388 509</b>	<b>36 425 103</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>49 973 414</b>	<b>39 010 008</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Tilgode aksjeutbytte datterselskap	4	9 800 000	9 600 000
Andre fordringer	4	0	1 700
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>9 800 000</b>	<b>9 601 700</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		6 845 349	7 539 294
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>6 845 349</b>	<b>7 539 294</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>16 645 349</b>	<b>17 140 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 618 763</b>	<b>56 151 002</b>

Perneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QP50-XMYL5

Org.nr: 988 826 642



UNITED INVEST AS  
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	734 125	734 125
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>834 125</b>	<b>834 125</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	65 496 077	54 673 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 496 077</b>	<b>54 673 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>66 330 202</b>	<b>55 508 115</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		0	400 000
Betalbar skatt	7	288 561	232 769
Annen kortsiktig gjeld	4	0	10 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>288 561</b>	<b>642 888</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>288 561</b>	<b>642 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 618 763</b>	<b>56 151 002</b>

Gjøvik, 17.06.2021  
Styret i UNITED INVEST AS

\_\_\_\_\_  
Pål Aksel Forberg  
Styreleder

Perneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QPS0-XMYL5

Org.nr: 988 826 642



**Indirekte kontantstrøm  
UNITED INVEST AS**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		11 110 648	10 657 670
Periodens betalte skatt		232 769	115 814
Endring i konsernmellomværender		-11 563 406	-7 415 576
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-8 419	60 189
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-693 946</b>	<b>3 186 470</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	100 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-100 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-693 946	3 086 470
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		7 539 294	4 452 825
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>6 845 349</b>	<b>7 539 294</b>

Perneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QPS0-XMYL5



---

## UNITED INVEST AS

---

### NOTER TIL REGNSKAP 2020

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Inntekt ved utleie regnskapsføres når den er opptjent.

Salg av tjenester regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pernco Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QPSO-XMYL5

---

Organisasjonsnummer 988 826 642

---



---

**UNITED INVEST AS**  
**NOTER TIL REGNSKAP 2020**

---

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	12 000	12 000
Regnskapsteknisk bistand	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>

**Note 3 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	100 000	734 125	54 673 990	55 508 115
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>734 125</b>	<b>54 673 990</b>	<b>55 508 115</b>
Årets resultat			10 822 087	10 822 087
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>734 125</b>	<b>65 496 077</b>	<b>66 330 202</b>

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til datterselskaper	39 659 384	28 695 978
<b>Sum</b>	<b>39 659 384</b>	<b>28 695 978</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	400 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>

Lånene er renteberegnet og nedbetaling skjer etter nærmere avtale.

---

Organisasjonsnummer 988 826 642

---

Perneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QPS0-XMYL5



---

**UNITED INVEST AS**

---

**NOTER TIL REGNSKAP 2020**

---

**Note 5 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i UNITED INVEST AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pål Aksel Forberg	68 978	69,0	69,0
Grete Sophie Forberg	31 022	31,0	31,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Pål Aksel Forberg	Styreleder	68 978
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>68 978</b>

**Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

Bedriften eier aksjer i Thermo-Floor AS og Holmen Eiendom AS, hvor en del av aksjene ble anskaffet gjennom en stiftelse av et overgangsregel E- selskap på slutten av regnskapsåret 2005. Det ble brukt opprinnelig kostpris på aksjene ved stiftelsen som ligger under reell verdi. I tillegg er det investert i flere aksjer også i samme selskaper etter stiftelsen. I 2008 ble Holmen Eiendom fisjonert og 2 nye selskaper Bakkegata 14 AS og Mattisrudsvingen 21 AS ble stiftet ved fisjonen.

	Bokførtverdi	Eierandel	Andel EK	Andel resultat	Utbytte
<b>Selskap</b>					
Thermo- Floor AS	3 750 840	100 %	22 422 882	7 400 775	5 000 000
Holmen Eiendom	1 113 834	100 %	4 153 787	249 365	0
Bakkegata 14 AS	905 352	100 %	3 345 235	902 616	800 000
Mattisrudsvingen 21 AS	551 389	100 %	2 644 369	225 281	0
United Invest Eiendom AS	264 000	100 %	5 751 140	184 055	0
GSF As	106 000	100 %	563 350	274 500	0
United Trading AS	937 710	100 %	551 465	4 077 486	4 000 000
Heated Controls AB	100 000	100 %	1 383 328	309 263	0
<b>Sum</b>	<b>7 729 125</b>		<b>40 815 556</b>	<b>13 623 341</b>	<b>9 800 000</b>

---

**Organisasjonsnummer 988 826 642**

---

Perneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-6QPS0-XMYL5



---

**UNITED INVEST AS**

---

**NOTER TIL REGNSKAP 2020**

---

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	288 561	232 769
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>288 561</b>	<b>232 769</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 110 648	10 657 670
Permanente forskjeller	-9 799 009	-9 599 630
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 311 639</b>	<b>1 058 040</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	288 561	232 769
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>288 561</b>	<b>232 769</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	11 110 648	10 657 670
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 444 343	2 344 687
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 155 782	-2 111 919
<b>Sum</b>	<b>288 561</b>	<b>232 769</b>
Effektiv skattesats	2,6 %	2,2 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 8 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 584 905	2 584 905
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>2 584 905</b>	<b>2 584 905</b>
= Bokført verdi 31.12.20	<b>2 584 905</b>	<b>2 584 905</b>

---

**Organisasjonsnummer 988 826 642**

---

Penneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U058V-60P50-XMYL5



# 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."

## Pål Aksel Forberg

Styrets leder

På vegne av: United Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-208643

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-08-27 07:38:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: TGOYV-SYKJG-A3EPP-U05BV-6QPSO-XMYL5

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i United Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert United Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 10 822 087 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 14 645 431. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som 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 årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til United Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet United Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GE4AK-Z3UV5-IBPON-C4ES3-X54SJ-BHZU8



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
United Invest AS

### *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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

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 og konsernets 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 og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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 rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Penneo Dokumentnr: GE4AK-Z3UV5-IBPON-C4ES3-X54SJ-BHZU8



## Deloitte.

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
United Invest AS

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *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 bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 27. august 2021  
Deloitte AS

**Thomas Hagen Alm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GE4AK-Z3UV5-IBPON-C4ES3-X54SJ-BHZU8



# 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."

## Thomas Hagen Alm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1419315

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-27 08:59:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: GE4AK-Z3UV5-IBPON-C4ES3-X545J-BHZU8

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>