



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 428 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNO-X EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Lade gaard
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Tap ved salg aksjer			363 822
Annen driftskostnad	1	176 041	169 155
Sum kostnader		176 041	532 977
Driftsresultat		-176 041	-532 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 6	32 671 300	33 227 150
Gevinst ved salg aksjer	5, 6	48 272 855	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 975 148	2 365 225
Annen renteinntekt			12
Annen finansinntekt	10	25 645	162 931
Sum finansinntekter		83 944 948	35 755 318
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	837 916	929 594
Annen rentekostnad		718 892	742 728
Annen finanskostnad	10		
Sum finanskostnader		1 556 808	1 672 322
Netto finans		82 388 140	34 082 996
Ordinært resultat før skattekostnad		82 212 099	33 550 019
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 204 197	1 007 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 007 902	32 542 289
Årsresultat		81 007 902	32 542 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		81 007 902	32 542 289
Totalresultat		81 007 902	32 542 289
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		15 923 778	
Avsatt til annen egenkapital		65 084 124	32 542 289
Sum overføringer og disponeringer	4	81 007 902	32 542 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 545 564	423 818
Sum immaterielle eiendeler		3 545 564	423 818
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	75 584 063	320 560 338
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	163 835 026	105 941 221
Sum finansielle anleggsmidler		239 419 089	426 501 559
Sum anleggsmidler		242 964 653	426 925 377
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7, 9	256 058 654	8 013 540
Sum fordringer		256 058 654	8 013 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	13 153 471	6 120 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 153 471	6 120 427
Sum omløpsmidler		269 212 125	14 133 966
SUM EIENDELER		512 176 778	441 059 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000 000	100 000 000
Overkurs	4	186 002 000	186 002 000
Annen innskutt egenkapital	4	586 411	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		286 588 411	286 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	141 561 238	76 477 114
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		141 561 238	76 477 114
Sum egenkapital		428 149 649	362 479 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	16 116 200	
Sum avsetninger for forpliktelser		16 116 200	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		39 606 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld			39 606 000
Sum langsiktig gjeld		16 116 200	39 606 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 213 000	
Betalbar skatt	2	19	
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	25 695 855	38 970 708
Annen kortsiktig gjeld	9	2 055	3 521
Sum kortsiktig gjeld		67 910 929	38 974 229
Sum gjeld		84 027 129	78 580 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 176 778	441 059 343



Resultatregnskap			
UNO-X Eiendom Holding AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Tap ved salg aksjer		0	363 822
Annen driftskostnad	1	176 041	169 155
Sum driftskostnader		176 041	532 977
Driftsresultat		-176 041	-532 977
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 6	32 671 300	33 227 150
Gevinst ved salg aksjer	5, 6	48 272 855	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 975 148	2 365 225
Renteinntekt		0	12
Annen finansinntekt	10	25 645	162 931
Sum finansinntekter		83 944 948	35 755 318
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	837 916	929 594
Annen rentekostnad		718 892	742 728
Sum finanskostnader		1 556 808	1 672 322
Resultat før skattekostnad		82 212 099	33 550 019
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 204 197	1 007 730
Årsresultat		81 007 902	32 542 289
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		15 923 778	0
Avsatt til annen egenkapital		65 084 124	32 542 289
Sum overføringer	4	81 007 902	32 542 289



Balanse			
UNO-X Eiendom Holding AS			
	Note	31.12.20	31.12.19
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 545 564	423 818
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 545 564</u>	<u>423 818</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	75 584 063	320 560 338
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	163 835 026	105 941 221
Sum finansielle anleggsmidler		<u>239 419 089</u>	<u>426 501 559</u>
Sum anleggsmidler		<u>242 964 653</u>	<u>426 925 377</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på foretak i samme konsern	7, 9	256 058 654	8 013 540
Sum fordringer		<u>256 058 654</u>	<u>8 013 540</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	13 153 471	6 120 427
Sum omløpsmidler		<u>269 212 125</u>	<u>14 133 966</u>
Sum eiendeler		<u>512 176 778</u>	<u>441 059 343</u>



Balanse			
UNO-X Eiendom Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.20	31.12.19
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000 000	100 000 000
Overkurs	4	186 002 000	186 002 000
Annen innskutt egenkapital	4	586 411	0
Sum innskutt egenkapital		<u>286 588 411</u>	<u>286 002 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	141 561 238	76 477 114
Sum opptjent egenkapital		<u>141 561 238</u>	<u>76 477 114</u>
Sum egenkapital		<u>428 149 649</u>	<u>362 479 114</u>
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	16 116 200	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 116 200</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	39 606 000
Sum Langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>39 606 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 213 000	0
Betalbar skatt	2	19	0
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 9	25 695 855	38 970 708
Annen kortsiktig gjeld	9	2 055	3 521
Sum kortsiktig gjeld		<u>67 910 929</u>	<u>38 974 229</u>
Sum gjeld		<u>84 027 129</u>	<u>78 580 229</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>512 176 778</u>	<u>441 059 343</u>



Balanse

UNO-X Eiendom Holding AS

Trondheim, 10.03.2021

Ingvold Høyland
Styreleder

Jørn Egil Andreassen
Styremedlem

Ketil Jøssund
Styremedlem

Rolf O. Svendsen
Daglig leder



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Uno-X Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Uno-X Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Trondheim, 10. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5HLS8-EGNTN-VK1CB-8NTIL-KDOW8-OB5EZ



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-10 18:05:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5HLS8-EGNTN-VK1CB-8NTIL-KDOW8-OB5EZ

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>



 Legally signed by
Jørn Egil Andreassen
10.03.2021

 Legally signed by
Ketil Jøssund
10.03.2021

 Legally signed by
Ingvor Høyland
10.03.2021

 Legally signed by
Rolf Otto Svendsen
10.03.2021

ÅRSREGNSKAP

2020

UNO-X EIENDOM HOLDING AS



ÅRSBERETNING 2020 UNO-X Eiendom Holding AS

Virksomhetens art og lokalisering

Uno-X Eiendom Holding AS ble stiftet i 2008 og er et eiendomsselskap som driver utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim.

Selskapet eier pr 31.12.20 samtlige aksjer i YX Eiendom Norge AS, Halvorshavn Eiendom AS og Alfaset Utvikling AS som igjen direkte eller indirekte via datterselskaper pr balansedato eier 5 eiendommer. Denne eiendomsmassen består hovedsakelig av bensinstasjoner og tankanlegg.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet for regnskapsåret 2020 ble et overskudd på kr 81 007 902,- mot kr 32 542 289,- foregående år. Årets resultat preges av et stort utbytte fra selskapets danske datterselskap, samt gevinst på salg av datterselskap. Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Avsatt til annen egenkapital	kr	65 084 124
<u>Avsatt til konsernbidrag</u>	<u>kr</u>	<u>15 923 778</u>
Sum	kr	81 007 902

Selskapets egenkapital pr 31.12.20 er kr 428 149 649,- noe som gir en EK-andel på 83,6 prosent.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr 14 535 109,-. Resultat før skatt var på kr 82 212 099,-. Resterende overskudd stammer hovedsakelig fra mottatt konsernbidrag, gevinst på aksjesalg og utbytte fra datterselskap.

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

Selskapets rentebærende fordringer og gjeld er med flytende rente. Selskapet er derfor eksponert for endringer i kortsiktige renter. Selskapet har pr 31.12.20 netto langsiktig gjeld på 30,0 mill. DKK til kredittinstitusjon samt gjeld til konsernselskaper, og selskapet er således eksponert for kortsiktige endringer i den danske valutakursen. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.



Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2020. Med bakgrunn i selskapets organisasjon og antall ansatte har ikke styret gjort spesielle tiltak innenfor området likestilling.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Trondheim, 10.03.2021

Ingvold Høyland
Styrets leder

Jørn Egil Andreassen
Styremedlem

Ketil Jøssund
Styremedlem

Rolf O. Svendsen
Daglig leder



Resultatregnskap			
UNO-X Eiendom Holding AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Tap ved salg aksjer		0	363 822
Annen driftskostnad	1	176 041	169 155
Sum driftskostnader		176 041	532 977
Driftsresultat		-176 041	-532 977
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 6	32 671 300	33 227 150
Gevinst ved salg aksjer	5, 6	48 272 855	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 975 148	2 365 225
Renteinntekt		0	12
Annen finansinntekt	10	25 645	162 931
Sum finansinntekter		83 944 948	35 755 318
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	837 916	929 594
Annen rentekostnad		718 892	742 728
Sum finanskostnader		1 556 808	1 672 322
Resultat før skattekostnad		82 212 099	33 550 019
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 204 197	1 007 730
Årsresultat		81 007 902	32 542 289
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		15 923 778	0
Avsatt til annen egenkapital		65 084 124	32 542 289
Sum overføringer	4	81 007 902	32 542 289



Balanse			
UNO-X Eiendom Holding AS			
	Note	31.12.20	31.12.19
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 545 564	423 818
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 545 564</u>	<u>423 818</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	75 584 063	320 560 338
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	163 835 026	105 941 221
Sum finansielle anleggsmidler		<u>239 419 089</u>	<u>426 501 559</u>
Sum anleggsmidler		<u>242 964 653</u>	<u>426 925 377</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på foretak i samme konsern	7, 9	256 058 654	8 013 540
Sum fordringer		<u>256 058 654</u>	<u>8 013 540</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	13 153 471	6 120 427
Sum omløpsmidler		<u>269 212 125</u>	<u>14 133 966</u>
Sum eiendeler		<u>512 176 778</u>	<u>441 059 343</u>



Balanse			
UNO-X Eiendom Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.20	31.12.19
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000 000	100 000 000
Overkurs	4	186 002 000	186 002 000
Annen innskutt egenkapital	4	586 411	0
Sum innskutt egenkapital		<u>286 588 411</u>	<u>286 002 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	141 561 238	76 477 114
Sum opptjent egenkapital		<u>141 561 238</u>	<u>76 477 114</u>
Sum egenkapital		<u>428 149 649</u>	<u>362 479 114</u>
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	16 116 200	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 116 200</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	39 606 000
Sum Langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>39 606 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 213 000	0
Betalbar skatt	2	19	0
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 9	25 695 855	38 970 708
Annen kortsiktig gjeld	9	2 055	3 521
Sum kortsiktig gjeld		<u>67 910 929</u>	<u>38 974 229</u>
Sum gjeld		<u>84 027 129</u>	<u>78 580 229</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>512 176 778</u>	<u>441 059 343</u>



Balanse

UNO-X Eiendom Holding AS

Trondheim, 10.03.2021

Ingvold Høyland
Styreleder

Jørn Egil Andreassen
Styremedlem

Ketil Jøssund
Styremedlem

Rolf O. Svendsen
Daglig leder



Uno-X Eiendom Holding AS

Utvidet resultatregnskap (OCI)

	2020	2019
Arsresultat	81 007 902	32 542 289
Andre inntekter og kostnader	-	-
Årets totalresultat	81 007 902	32 542 289



Uno-X Eiendom Holding AS

Kontantstrømanalyse 01.01 - 31.12

	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	82 212 099	33 550 019
Gevinst ved salg av aksjer	-48 272 855	0
Tap ved salg av aksjer		
Effekt av valutakursendringer	-25 645	-162 931
Inntekt på investering i datterselskap	-32 671 300	-33 227 150
Endring i andre tidsavgrensningsposter	13 292 810	202 178
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	14 535 109	362 116
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Salg av aksjer i datterselskaper/kapitalnedsettelse	309 365 330	0
Investering i datterselskap	29 346 000	29 333 250
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	338 711 330	29 333 250
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling (+) / utbetaling (-) lån til andre foretak i samme konsern	-349 522 536	-17 106 259
Avdrag gjeld til kredittinstitusjoner	0	-6 478 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-349 522 536	-23 584 259
Effekt av valutakursendringer på kontanter, kontantekv.	3 309 143	-18 884
Netto endring i kontanter	7 033 046	6 092 223
Beholdning av kontanter, bankinnskudd o.l 01.01	6 120 427	28 204
Beholdning av kontanter, bankinnskudd o.l 31.12	13 153 473	6 120 427



Noter

Uno-X Eiendom Holding AS

Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet til Uno-X Eiendom Holding AS er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Uno-X Eiendom Holding AS eies av REITAN EIENDOM AS. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM er utarbeidet i henhold til full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan fåes utlevert på konsernets hovedkontor i Trondheim. Uno-X Eiendom Holding AS utarbeider ikke eget konsernregnskap, jfr Regnskapsloven § 3-7 om unntak for morselskap i underkonsern.

SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER FOR SELSKAPET

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

• Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Omregning av utenlandsk valuta

A Presentasjonsvaluta og funksjonell valuta

Regnskapet til Uno-X Eiendom Holding AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

B Transaksjoner og balanseposter

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til den funksjonelle valutaen ved bruk av kursen på transaksjonstidspunktet. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Resultat av valutatransaksjoner knyttet til arbeidskapitalen klassifiseres over driftsresultatet mens resultatførte valutaposter knyttet til finansieringsaktiviteter inngår i netto finansposter.

Variige driftsmidler

Variige driftsmidler omfatter eiendeler, anlegg og utstyr som er beregnet for levering av varer eller administrative formål og som har levetid over ett år. Variige driftsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte selskapet, og utgiften kan måles pålitelig. Regnskapsført beløp knyttet til utskiftede deler resultatføres. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultatet i den perioden utgiftene pådras.

Tilpasninger utført på leide lokaler balanseføres når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilflyter selskapet som følge av tilpasningene. Kostnader forbundet med å tilbakestille lokaler til sin opprinnelige stand dersom dette er kontraktsfestet inngår i kostprisen på tilpasningene med tilhørende forpliktelse i balansen.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost, avskrives til restverdi over forventet nyttbar levetid (for leietakertilpasninger forventet leieperiode), som er:

Bygninger og anlegg: 20 år

Inventar: 5 - 20 år

Kontorutstyr og lignende: 5 - 20 år

Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp, se avsnitt om verdifall på ikke-finansielle eiendeler.

Gevinst og tap ved avgang resultatføres netto, under andre (tap)/gevinster, og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

Investeringseiendom

Investeringseiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Disse eiendommene benyttes ikke av selskapet i egen virksomhet. Investeringseiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommens kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktens lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.



Noter

Uno-X Eiendom Holding AS

Regnskapsprinsipper – forts.

Investerings eiendom – forts.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investerings eiendom, forblir den en investerings eiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Investerings eiendom som er planlagt solgt videre er klassifisert som anleggsmiddel holdt for salg etter IFRS 5.

Verdifall på ikke-finansielle eiendeler (varige driftsmidler)

Varige driftsmidler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

En nedskrivning resultatføres med forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi med fradrag av salgskostnader og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall, grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige kontantstrømmer (kontantstrømgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

- Lån og fordringer

Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen og blir foretatt ved anskaffelse.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført til anskaffelseskostnad. Selskapet gjennomfører årlig en vurdering av eiendelens balanseførte verdi i forhold til om denne kan forsvares. Vi ser da på fremtidig inntjening i datterselskapet og på estimerte verdier på datterselskapenes eiendommer.

Kontanter og kontantekvivalenter. Kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter"

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, REITAN EIENDOM AS, er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering).

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Utsatt skatt

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.



Noter

Uno-X Eiendom Holding AS

Regnskapsprinsipper - forts.

Leieavtaler

Leieavtaler der en vesentlig del av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler (med fradrag for eventuelle økonomiske insentiver fra utleier) kostnadsføres lineært over leieperioden.

Leiekontrakter vedrørende varige driftsmidler der selskapet i hovedsak innehar all risiko og kontroll, klassifiseres som finansiell leieavtaler. Finansielle leieavtaler balanseføres ved leieperiodens begynnelse til det laveste av virkelig verdi på leide driftsmidler og nåverdien av den samlede minimumsleie.

Ved utgangen av 2020 har selskapet ingen finansielle leieavtaler.

Inntektsføring

Inntekter ved utleievirksomheten vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og ev øvrige prisreduksjoner.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til transaksjonen vil tilflyte selskapet samt at spesielle kriterier knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på levertidstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer ansees som en del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Selskapet har ikke egne investeringseiendommer pr 31.12.20.

NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet er kontrollert av REITAN EIENDOM AS som eier 100 % av selskapets aksjer. Selskapet hadde tre datterselskaper ved inngangen av 2020. Fullstendig oversikt over datterselskapene finnes i note 5.

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Noter	
Uno-X Eiendom Holding AS	

Note 1 – Ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Revisjonshonorarer	2020	2019
Lovpålagt revisjon	45 125	43 229
Annen bistand	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	45 125	43 229

Note 2 – Skatt

Årets skattekostnad:	2020	2019
Skatteeffekt konsernbidrag	4 491 322	-165 398
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 287 144	1 173 128
Skattekostnad ordinært resultat	1 204 178	1 007 730

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2 020	2 019
Ordinært resultat før skatt	82 212 098	33 550 019
Permanente forskjeller	-76 738 475	-28 969 428
Endring midlertidige forskjeller	18 111 498	-1 611 902
Endring underskudd til framføring	-3 169 934	-3 720 498
Avgitt konsernbidrag	-20 415 100	751 809
Grunnlag betalbar skatt	87	0

Betalbar skatt på årets resultat, 22 %	19	0
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	19	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2020	2019
Avsetninger	16 116 200	-16 116 200	-
Omvurderingskonto - utenlandske fordr/gjeld	1 995 298	-	1 995 298
Avsetning tap på fordring	-	-4 000 000	-4 000 000
Underskudd til framføring	-3 169 934	-	-3 169 934
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	14 941 564	-20 116 200	-5 174 636
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel	-	4 000 000	4 000 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-16 116 200	-1 174 636	-

Utsatt skattefordel, 22%	-3 287 144	-3 545 564	-258 420
--------------------------	------------	------------	----------

Note 3 – Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer à kr 100.000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet ble stiftet den 3. desember 2008, og selskapet eies 100% av REITAN EIENDOM AS.

Note 4 – Egenkapital

			Annen innskutt Annen		
Tall i NOK	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Egenkapital	Sum
Pr 31.12.19	100 000 000	186 002 000	-	76 477 114	362 479 114
Konsernbidrag etter omarbeidet skattemelding 2019	-	-	586 411	-	586 411
Konsernbidrag	-	-	-	-15 923 778	-15 923 778
Årets resultat	-	-	-	81 007 902	81 007 902
Pr 31.12.20	100 000 000	186 002 000	586 411	141 561 238	428 149 649



Noter	
Uno-X Eiendom Holding AS	

Note 5 - Datterselskaper

	Anskaffelses- år	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Aksje kapital i selskapet	Balansført verdi i regnskapet	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
YX Eiendom Norge AS	2008	Oslo	100,0 %	786 662	71 411 093	1 569 608	60 214 462
Halvorshavn Eiendom AS	2012	Oslo	100,0 %	35 912	4 172 970	99 689	7 976 859
Sum					75 584 063		

Uno-X Eiendom Holding AS har i 2020 mottatt kr 3 325 300 i konsernbidrag fra datterselskapene YX Eiendom Norge AS og Halvorshavn Eiendom AS. Konsernbidraget er i sin helhet inntektsført, og er klassifisert under linjen som heter inntekt på investering i datterselskap.

Samtlige aksjer i Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S ble solgt i desember 2020.

Note 6 - Transaksjoner med nærstående parter

Det er i 2020 mottatt aksjeutbytte på kr 20 000 000 DKK fra Uno-X Ejendom Holding Danmark AS. Valutakurs på transaksjonstidspunktet var 1,4673, og utbytte på kr 29 346 000 er inntektsført i sin helhet.

Aksjene i Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S ble solgt til REMA Etablering A/S i desember 2020. Transaksjonen ga en regnskapsmessig gevinst i selskapsregnskapet på kr 48 272 855. I forbindelse med salget er det bokført en avsetning for en garantiforpliktelse på kr 16 116 200.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig fordring		
YX Eiendom Norge AS	3 163 300	2 725 400
Halvorshavn Eiendom AS	162 000	161 800
Alfaset Utvikling AS	-	1 006 700
Konsernkontoordning	-	4 119 640
Reitan Eiendom AS	252 733 354	-
Sum	256 058 654	8 013 540

Kortsiktig fordring mot YX Eiendom Norge AS og Halvorshavn Eiendom AS gjelder mottatt konsernbidrag. Fordring mot Reitan Eiendom AS fordeler seg på kr 751 809 i konsernbidrag ifbm omarbeidet skattemelding 2019, og kr 251 981 545 i Transport selgerkreditt ifbm salget av Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S.

	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig gjeld		
Konsernkontoordning	5 280 755	-
Reitan Eiendom AS	20 415 100	-
Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S	-	38 970 708
Sum	25 695 855	38 970 708

Kortsiktig gjeld til Uno-X Ejendom Holding Danmark A/S ble oppgjort i forbindelse med at alle aksjene ble solgt i desember 2020. Kortsiktig gjeld til Reitan Eiendom AS gjelder konsernbidrag.

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig fordring		
Reitan Eiendom AS	157 485 862	99 837 436
Tempkrysset Eiendom AS	6 349 165	6 103 785
Sum	163 835 026	105 941 221

Langsiktig fordring til nærstående parter pr 31.12.20, gjelder i hovedsak lån til morselskapet Reitan Eiendom AS. Lånet er i DKK, og saldo pr 31.12.20 er på DKK 111 922 295 til en kurs på 1,4071. Det er utarbeidet skriftlig låneavtale, og lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår. Fordringen mot Tempkrysset Eiendom AS er tidligere år nedskrevet med kr 4 000 000.



Noter

Uno-X Eiendom Holding AS

Note 8 – Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier.

Uno-X Eiendom Holding AS har et lån på DKK 30 000 000 i DnB Bank ASA. Selskapets banklån er omregnet til balansekurs pr 31.12.20 og er balanseført til amortisert kost, kr 42 213 000. Gjelden var pr 31.12.20 pantsikret med pant i aksjene i Uno-X Ejendom Holding A/S, Mustang Danmark Vest A/S og Mustang Danmark Øst AS (selskapene som ble solgt i desember). Lånet er i sin helhet innfridd i januar 2021, og pantet ble på samme tidspunkt slettet. Selskapet har ikke gjeld som forfaller etter 5 år etter balansedagen.

Note 9 Finansielle instrumenter etter kategori

Følgende prinsipper for etterfølgende måling av finansielle instrumenter har blitt anvendt for finansielle instrumenter i balansen:

Pr. 31. desember 2020	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordringer 1)	419 893 680	-	-	-	419 893 680
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter og kontantekvivalenter	13 153 471	-	-	-	13 153 471
Sum	433 047 151	-	-	-	433 047 151

Forpliktelses	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Lån	-	-	67 908 855	67 908 855
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)	-	-	2 055	2 055
Sum	-	-	67 910 910	67 910 910

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.

Pr. 31. desember 2020	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordringer 1)	110 060 861	-	-	-	110 060 861
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter og kontantekvivalenter	6 120 427	-	-	-	6 120 427
Sum	116 181 287	-	-	-	116 181 287

Forpliktelses	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Lån	-	-	78 576 708	78 576 708
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld, 2)	-	-	3 521	3 521
Sum	-	-	78 580 229	78 580 229



Noter
Uno-X Eiendom Holding AS

Note 10 Spesifikasjon valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansekurs. Agiogevinst/tap nettoføres under linjen Annen finansinntekt

Spesifikasjon agio per 31.12.	2020	2019
Agiogevinst	29 611 501	4 511 619
Agiotap	(29 585 856)	(4 348 688)
Netto agio per 31.12	25 645	162 931

Note 11 Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko (markedsrisiko), kredittisiko og likviditetsrisiko.

Renterisiko

Selskapet har rentebærende eiendeler/gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet både til gjeld til kredittinstitusjon (pantegjeld) og konserninternt mellomværende, både kortsiktig og langsiktig. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for konsernets kontantstrøm og resultat.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer.

Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterede forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.

Note 12 Hendelser etter balansedato

Det er ikke skjedd vesentlige hendelser etter balansedagen.