



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 096 754  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNICUM HOME AS  
Forretningsadresse: Wirgenes vei 5B  
3157 BARKÅKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Ofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2021

### 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, 09.12.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 086 600	11 326 025
Annen driftsinntekt			30 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 086 600</b>	<b>11 356 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 676 790	9 603 248
Lønnskostnad	1		16 393
Annen driftskostnad	1,2	971 573	965 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 648 363</b>	<b>10 585 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 561 763</b>	<b>770 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	20 571	21 316
Annen finansinntekt		5 706	2 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 278</b>	<b>23 991</b>
Annen rentekostnad		80 599	413 425
Annen finanskostnad		19 694	268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 293</b>	<b>413 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 015</b>	<b>-389 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-2 635 778	380 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,6	6 829 433	3 515 984
Sum varer		6 829 433	3 515 984
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,5	2 253 975	635 739
Andre kortsiktige fordringer	2	365 036	1 198 464
Sum fordringer		2 619 011	1 834 204
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	557 699	330 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 699	330 009
Sum omløpsmidler		10 006 144	5 680 197
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 006 144</b>	<b>5 680 197</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 861 145	225 367
Sum opptjent egenkapital		-2 861 145	-225 367



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 961 145</b>	<b>674 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 470 360	2 842 703
Leverandørgjeld		2 750 690	956 938
Skyldig offentlige avgifter		362 497	207 158
Annen kortsiktig gjeld	2,5	2 383 741	998 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 967 289</b>	<b>5 005 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 967 289</b>	<b>5 005 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 006 144</b>	<b>5 680 197</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 897034

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 096 754  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNICUM HOME AS  
Forretningsadresse: Åshaugveien 10  
3170 SEM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Ofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.11.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 096 754  
UNICUM HOME AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 086 600	11 326 025
Annen driftsinntekt			30 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 086 600</b>	<b>11 356 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 676 790	9 603 248
Lønnskostnad	1		16 393
Annen driftskostnad	1, 2	971 573	965 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 648 363</b>	<b>10 585 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 561 763</b>	<b>770 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	20 571	21 316
Annen finansinntekt		5 706	2 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 278</b>	<b>23 991</b>
Annen rentekostnad		80 599	413 425
Annen finanskostnad		19 694	268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 293</b>	<b>413 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 015</b>	<b>-389 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-2 635 778	380 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>



Organisasjonsnr: 913 096 754  
UNICUM HOME AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,6	6 829 433	3 515 984
Sum varer		6 829 433	3 515 984
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,5	2 253 975	635 739
Andre kortsiktige fordringer	2	365 036	1 198 464
Sum fordringer		2 619 011	1 834 204
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	557 699	330 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 699	330 009
Sum omløpsmidler		10 006 144	5 680 197
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 006 144</b>	<b>5 680 197</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 861 145	225 367
Sum opptjent egenkapital		-2 861 145	-225 367
Sum egenkapital		-1 961 145	674 633
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	6 470 360	2 842 703
Leverandørgjeld		2 750 690	956 938



Skyldig offentlige avgifter	362 497	207 158
Annen kortsiktig gjeld 2,5	2 383 741	998 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 967 289</b>	<b>5 005 564</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 967 289</b>	<b>5 005 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 006 144</b>	<b>5 680 197</b>



Organisasjonsnr: 913 096 754  
UNICUM HOME AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	900.00	1000.00	900000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Marianne Ofstad	450.00	50.00%	Ordinære aksjer
Grethe Heggdal	450.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	900.00	100.00%	

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsregnskap 2020  
for  
Unicum Home AS**

**Organisasjonsnr. 913096754**

---

**Utarbeidet av:**  
Saga Regnskap og Rådgivning AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Gamleveien 1  
3174 REVETAL  
Organisasjonsnr. 939725709



Unicum Home AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		13 086 600	11 326 025
Annen driftsinntekt		0	30 254
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 086 600</b>	<b>11 356 278</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		14 676 790	9 603 248
Lønnskostnad	1	0	16 393
Annen driftskostnad	1,2	971 573	965 989
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 648 363</b>	<b>10 585 630</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 561 763</b>	<b>770 648</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	20 571	21 316
Annen finansinntekt		5 706	2 675
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		80 599	413 425
Annen finanskostnad		19 694	268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 293</b>	<b>413 692</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-74 015</b>	<b>-389 702</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Dekking av udekket tap	4	-2 635 778	380 947
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-2 635 778</b>	<b>380 947</b>



## Unicum Home AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5,6	6 829 433	3 515 984
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,5	2 253 975	635 739
Andre kortsiktige fordringer	2	365 036	1 198 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 619 011</b>	<b>1 834 204</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	557 699	330 009
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 006 144</b>	<b>5 680 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 006 144</b>	<b>5 680 197</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-2 861 145	-225 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 861 145</b>	<b>-225 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 961 145</b>	<b>674 633</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 470 360	2 842 703
Leverandørgjeld		2 750 690	956 938
Skyldig offentlige avgifter		362 497	207 158
Annen kortsiktig gjeld	2,5	2 383 741	998 765
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 967 289</b>	<b>5 005 564</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 967 289</b>	<b>5 005 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 006 144</b>	<b>5 680 197</b>

Sem, 08.11.2021

Nils Ofstad  
StyrelederMarianne Ofstad  
Styremedlem/daglig lederGrethe Heggdal  
Styremedlem



---

Unicum Home AS

---

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Løpende avregning benyttes for kontrakter i egenregi

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant postene omhandlet nedenfor.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



---

Unicum Home AS

---

## Noter 2020

### Note 1 - Godtgjørelser

Foretaket har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og har således ingen lønnskostnader. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i regnskapsåret, og foretaket har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Kostnadsført honorar (eksl. mva) til revisor består av:

Revisjon	53 000
----------	--------

### Note 2 - Transaksjoner med nærstående selskap

Selskapet leier lokaler av Unih AS som har samme eiere, leiekostnad utgjør kr 240 000 i 2020. Lokalene er fremleid. Selskapet kjøper også administrasjonstjenester og timer som viderefakturerte kunder.

Kundefordring på Scandinavian touch eid av nærstående utgjør kr 512 250. Selskapet mener at denne fordringen vil bli betalt, og har inngått en betalingsavtale med kunde, der deler av fordring er betalt. Scandinavian touch har hatt en positiv utvikling etter gjenåpning av butikken i 2021, i forbindelse med covid-19 har det vært økt interesse for interiør. Selskapet leier også et kontorlokale av Scandinavian touch i England.

Unih AS, som har samme eiere, har gitt et lån til selskapet som er på kr 366 423 pr 31.12.20. Ved inngangen av 2020 hadde selskapet en fordring på Unih AS på kr 802 864. Lån mellom selskap er renteberegnet med en rente på 5 % i 2020.

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2020**

Resultat før skattekostnader	-2 635 778
Permanente og andre forskjeller	48 527
Endring i midlertidige forskjeller	1 438 999
<b>Inntekt</b>	<b>-1 148 252</b>

Bokført skattekostnad består av:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Unicum Home AS

## Noter 2020

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Varebeholdning	-1 516 900	-87 900
+ Utestående fordringer	0	-1
- Andre avsetninger for forpliktelser	20 000	10 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 154 726	6 476
Sum negative/skattereduserende forskjeller	2 691 626	104 375
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	2 691 626	104 375
<b>Ikke balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>592 158</b>	<b>22 963</b>

### Note 4 - Aksjekapital, egenkapital og fortsatt drift

Selskapet har 900 aksjer hver pålydende kr 1000, samlet aksjekapital utgjør kr 900 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer
Marianne Ofstad	Dagligleder	450
Grøthe Heggedal	Styremedlem	450

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	900 000	-225 367	674 633
Anvendt til årsresultat		-2 635 778	-2 635 778
<b>Pr 31.12.</b>	<b>900 000</b>	<b>-2 861 145</b>	<b>-1 961 145</b>

Regnskapet viser et underskudd i 2020 og selskapet egenkapital er tapt.

Unicum Home AS har i 2020 hatt et spesielt år i forhold til Covid. Flere prosjekter i egen regi som ble solgt i 2020, gikk med store tap i 2021 p.g.a. økte byggevarepriser/timepriser, forsinkelser på vareleveranser, covid og karantener blant innleide håndverkere etter kontraktsinngåelse.

P.g.a. resultatregnskapene i 2021 for disse prosjektene, er det satt av for de reelle tapene i årsregnskapet for 2020. Etter vi skrev kontrakt på 3 hus og 4 hytter i 2020, har prisene på materialene og produktene til disse byggene steget opp til 60%. I tillegg er timepriser for håndverkere steget underveis p.g.a. covid. På større leveranser som en hytte eller et hus er, får det store regnskapsmessig negative utslag med uvanlig store prisøkninger som for det meste er relatert til pandemien.



---

Unicum Home AS

---

## Noter 2020

I 2021 har styret for Unicum Home jobbet med en rekke endringer, avtaler og finansiering for å sikre en videre drift i selskapet, p.g.a. tapt egenkapital. Resultatet utover i 2021 viser overskudd, og vi ser nå positivt resultatet av bl.a. endringer i kontrakter som er gjort i løpet av 2021.

Det er god tilgang på oppdrag og selskapet har pr. 4.termin en omsetning på 26.500.000.- Dette er en betydelig økning for selskapet siden oppstart i 2014. Unicum Home bygger hus og hytter som er miljøvennlige og puster og uten plastikk i veggene. I det norske markedet ser vi en økt etterspørsel for bygg i massivtre som gir miljø- og allergivennlige hjem som er sunne å bo i.

På bakgrunn av dette er regnskapet avgitt under forutsetningen om fortsatt frift i henhold til regnskapslovens § 4-5.

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pant og garantiansvar

	2020	2019
<b>Pantstillelser</b>		
Kassekreditt	511 344	383 718
Byggelån	5 959 016	2 458 984
<b>Sum</b>	<b>6 470 360</b>	<b>2 842 702</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Kundefordringer	2 253 975	635 739
Varebeholdning	6 829 433	3 515 984
<b>Sum</b>	<b>9 083 408</b>	<b>4 151 723</b>

### Garantiansvar

Selskapet har avsatt kr 20 000 i garantiansvar for solgte boliger. For alle leveranser unntatt overflater innv. bolig i prosjektet, vil Unicum Home AS ha regress mot underleverandørene i prosjektene dersom det er reklamasjoner i garantitiden.

### Note 6 - Varebeholdning

Varebeholdning består av:

	2020	2019
Ferdig egentilvirkede varer	22 600	0
Innkjøpte varer for videresalg	449 635	493 535
Egenregiprosjekter	6 357 198	3 022 449
<b>Sum varer</b>	<b>6 829 433</b>	<b>3 515 984</b>

### Note 7 - Bundne midler

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 557 699 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 330 009. Bankinnskuddet gjelder avsetning av 5% av salgsværdi av solgt hus, og skal stå på konto i 5 år etter at huset ble solgt.



Christian J. Wiktorin  
statsautorisert revisor

Henrik Landsverk  
statsautorisert revisor

Medlem av  
Den Norske Revisorförbundet

Autorisert  
Regnskapsforholdsskap

Org. Nummer  
913096754

Til generalforsamlingen i Unicum Home AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Unicum Home AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 635 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på selskapets anstrengte likviditet og tapte egenkapital. Det antas at egenkapitalen på balansedagen er lavere enn forsvarlig hensyntatt risiko og omfang av selskapets aktivitet. Selskapet opplyser i note 4 at selskapet har pådratt seg et tap på kr 2 635 778 i 2020, og at egenkapitalen er tapt med kr 1 961 145.

Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### 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 rettvise 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Re Revisjon AS

## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon*

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre ajourhold i henhold til bokføringslovens eller regnskapslovens krav.

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 utover punktet ovenfor, 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.

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Revetal, 8. november 2021

**Re Revisjon AS**

Henrik Landsverk

Statsautorisert revisor