



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 899 830
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	U&F EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rødmyrsvingen 84 3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Alexander Utzig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	126 500	271 000
Sum inntekter		126 500	271 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		373 767	87 300
Sum kostnader	2	373 767	87 300
Driftsresultat		-247 266	183 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	19
Annen finansinntekt		519	
Sum finansinntekter		531	19
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	95 109	89 979
Annen rentekostnad	8	91 521	98 446
Sum finanskostnader		186 630	188 425
Netto finans		-186 098	-188 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 365	-4 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 365	-4 706
Årsresultat		-433 365	-4 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-433 365	-4 706
Totalresultat		-433 365	-4 706
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-433 365	-4 706
Sum overføringer og disponeringer		-433 365	-4 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 376 050	3 010 000
Sum varige driftsmidler		1 376 050	3 010 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		3 876 050	5 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	25 000
Andre fordringer		525	47 884
Sum fordringer		20 525	72 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	8 678	7 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 678	7 145
Sum omløpsmidler		29 203	80 029
SUM EIENDELER		3 905 253	5 590 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	660 135	226 770
Sum opptjent egenkapital		-660 135	-226 770
Sum egenkapital		-560 135	-126 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		2 475 505
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 025 351	2 999 301
Sum annen langsiktig gjeld		4 025 351	5 474 806
Sum langsiktig gjeld		4 025 351	5 474 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 620	118 742
Annen kortsiktig gjeld		331 416	123 251
Sum kortsiktig gjeld		440 036	241 993
Sum gjeld		4 465 387	5 716 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 905 253	5 590 029



REVISJONSSSELKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
U & F Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert U & F Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 433 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og vi 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.

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 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.

www.revisjonsselskapet.no

POST- OG KONTORADRESSE:
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien
Tlf.: 35 58 84 60

AVD. BØ:
Begata 52
3800 Be i Telemark
Tlf.: 35 95 06 92

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

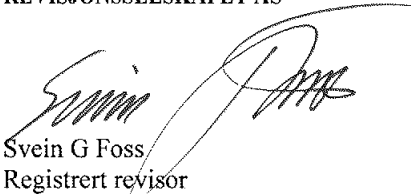
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Skien, den 18. juni 2019
REVISJONSSELSKAPET AS



Svein G Foss
Registrert revisor



Resultatregnskap			
U&F Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt	1	126 500	271 000
Sum driftsinntekter		126 500	271 000
Annen driftskostnad		373 767	87 300
Sum driftskostnader	2	373 767	87 300
Driftsresultat		-247 266	183 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	19
Annen finansinntekt		519	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	95 109	89 979
Annen rentekostnad	8	91 521	98 446
Resultat av finansposter		-186 098	-188 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 365	-4 706
Ordinært resultat		-433 365	-4 706
Årsresultat		-433 365	-4 706
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	433 365	4 706
Sum overføringer		-433 365	-4 706

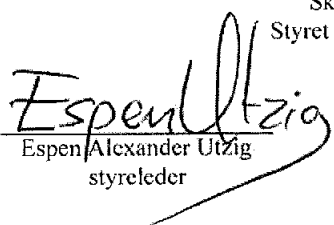
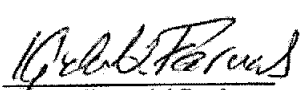


Balanse			
U&F Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 376 050	3 010 000
Sum varige driftsmidler		1 376 050	3 010 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		3 876 050	5 510 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		525	47 884
Sum fordringer		20 525	72 884
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 678	7 145
Sum omløpsmidler		29 203	80 029
Sum eiendeler		3 905 253	5 590 029



Balanse			
U&F Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	<u>-660 135</u>	<u>-226 770</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-660 135</u>	<u>-226 770</u>
Sum egenkapital		<u>-560 135</u>	<u>-126 770</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	2 475 505
Øvrig langsiktig gjeld	9	<u>4 025 351</u>	<u>2 999 301</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 025 351</u>	<u>5 474 806</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 620	118 742
Annen kortsiktig gjeld		<u>331 416</u>	<u>123 251</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>440 036</u>	<u>241 993</u>
Sum gjeld		<u>4 465 387</u>	<u>5 716 799</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 905 253</u>	<u>5 590 029</u>

Skien, 18.06.2019
Styret i U&F Eiendom AS

 Espen Alexander Utzig styreleder	 Kjetil Lundal Færås styremedlem
--	--

U&F Eiendom AS Side 2



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Kundefordringer vurderes årlig i forhold til tap på fordringer.

Prinsipper for inntektsføring

Leieinntekt inntektsføres i takt med leieforholdet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 er kr. 8 875 hvorav hele beløpet gjelder ordinær revisjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Utleiebolig	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2018	2 660 000	350 000	3 010 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 026 050	0	1 026 050
Avgang	-2 660 000	0	-2 660 000
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 026 050	350 000	1 376 050
Avskrivninger, nedskrivninger etc. 01.01.2018	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.2018	1 026 050	350 000	1 376 050

Eiendommene avskrives ikke verken regnskaps- eller skattemessig.

Note 4 Skatt

Skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Betalbar skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skatt	-433 365
Permanente forskjeller	10 137
Endring midlertidige forskjeller	128 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt	-295 228
Skatt, 23%	-67 902
Betalbar skatt på årets resultat	0



Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Forskjeller som utlignes:	2018	2017	Endring
Gevinst- og tapskonto	-128 000	0	-128 000
Fordringer	0	0	0
Fremførbart underskudd	-524 805	-229 577	-295 228
Sum	-652 805	-229 577	-423 228
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-143 617	-52 803	-90 814

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel i hht reglene for små foretak.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 1. januar 2018	100 000	0	-226 770	-126 770
Årsresultat	0	0	-433 365	-433 365
Egenkapital 31. desember 2018	100 000	0	-660 135	-560 135

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2018 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2018:

Aksjeeierens navn	Ordinære aksjer	Stemme-/ eierandel
Z Elektro Holding AS	75	75,0 %
KLF Holding AS	25	25,0 %
Totalt antall aksjer	100	100,0 %



Note 7 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Total likviditetsbeholdning pr. 31.12.2018:	8 678
Herav bundne bankinnskudd:	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha skattetrekkkonto, og det heller ikke opprettet skattetrekkkonto per 31.12.2018.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbrevlån	2018	2017
Gjeld til Sparebanken Sør	0	2 273 456
Gjeld til Sparebanken Sør	0	202 049

Det er kostnadsført kr. 91 431 i renter på lånene i 2018.

Sparebanken Sør hadde pant i eiendommen Rønningjordet 14 som sikkerhet for lånene.

Eiendommen er solgt i 2018 og lånene er oppgjort.

Pansatte eiendommer	2018	2017
Rønningjordet 14	0	3 010 000
Balanseført verdi	0	3 010 000

Note 9 Øvrig langsiktig gjeld

Ansvarlig lån Z Elektro Holding AS	4 025 351
Påløpte renter ansvarlig lån 2015-2018	218 364
Sum ansvarlig lån inkl. påløpte renter Z Elektro Holding AS	4 243 715

Note 10 Investeringer

	Resultat 2018		Egenkapital	Bokført verdi	Kostpris
	Eierandel	(100%)			
Håndverkatelier Dub AS	100 %	214 586	-154 075	2 500 000	2 500 000
Forretningssted: Skien					