



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 840 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UMICO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hospitsveien 12B
0789 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ingar Ulltveit-Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 824	530 089
Sum inntekter		1 299 824	530 089
Kostnader			
Lønnskostnad		125	720
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 100	138 027
Annen driftskostnad		577 679	322 895
Sum kostnader		696 904	461 642
Driftsresultat		602 920	68 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 196	13
Sum finansinntekter		1 196	13
Annen rentekostnad		395 809	253 692
Sum finanskostnader		395 809	253 692
Netto finans		-394 613	-253 679
Ordinært resultat før skattekostnad		208 308	-185 232
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 141	-40 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 167	-144 997
Årsresultat		154 167	-144 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 167	-144 997
Totalresultat		154 167	-144 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	154 167	-144 997
Sum overføringer og disponeringer		154 167	-144 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		41 240
Sum immaterielle eiendeler			41 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	4 789 440	6 806 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	88 365	104 100
Sum varige driftsmidler		4 877 805	6 910 740
Sum anleggsmidler		4 877 805	6 951 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	7 903 832	
Fordringer			
Andre fordringer		1 230 000	
Konsernfordringer	6	1 290 125	873 614
Sum fordringer		2 520 125	873 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 878	-168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 878	-168
Sum omløpsmidler		10 433 835	873 446
SUM EIENDELER		15 311 640	7 825 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	175 950	330 116
Sum opptjent egenkapital		-175 950	-330 116
Sum egenkapital	4	324 050	169 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 901	
Sum avsetninger for forpliktelser		12 901	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 661 161	7 554 417
Sum annen langsiktig gjeld		13 661 161	7 554 417
Sum langsiktig gjeld		13 674 062	7 554 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 246 073	50 301
Annen kortsiktig gjeld		67 455	50 824
Sum kortsiktig gjeld		1 313 528	101 125
Sum gjeld		14 987 590	7 655 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 311 640	7 825 426



Årsoppgjøret 2018

Umico Eiendom AS

Innhold:

**Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning**



Org.nr: 986 840 982



Resultatregnskap

Umico Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		798 040	0
Leieinntekter		501 784	530 089
Sum driftsinntekter		1 299 824	530 089
Lønnskostnad		125	720
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 100	138 027
Annen driftskostnad		577 679	322 895
Sum driftskostnader		696 904	461 642
Driftsresultat		602 920	68 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 196	13
Annen rentekostnad		395 809	253 692
Resultat av finansposter		-394 613	-253 679
Ordinært resultat før skattekostnad		208 308	-185 232
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 141	-40 235
Ordinært resultat		154 167	-144 997
Arsresultat		154 167	-144 997
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	154 167	-144 997
Sum overføringer		154 167	-144 997




Balanse

Umico Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	41 240
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>41 240</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 789 440	6 806 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	88 365	104 100
Sum varige driftsmidler		<u>4 877 805</u>	<u>6 910 740</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 877 805</u>	<u>6 951 980</u>
Omløpsmidler			
Oppføring av bygg for salg	5	7 903 832	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 230 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	1 290 125	873 614
Sum fordringer		<u>2 520 125</u>	<u>873 614</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 878	-168
Sum omløpsmidler		<u>10 433 835</u>	<u>873 446</u>
Sum eiendeler		<u>15 311 640</u>	<u>7 825 426</u>

**Balanse****Umico Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-176 960	-330 116
Sum opptjent egenkapital		<u>-176 960</u>	<u>-330 116</u>
Sum egenkapital	4	<u>423 040</u>	<u>269 884</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	12 901	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>12 901</u>	<u>0</u>
Annens langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	13 661 161	7 664 417
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 661 161</u>	<u>7 664 417</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 246 073	60 301
Annens kortsiktig gjeld		67 488	60 824
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 313 561</u>	<u>121 125</u>
Sum gjeld		<u>14 987 690</u>	<u>7 885 542</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 311 640</u>	<u>7 825 426</u>

Oslo, 30.06.2019
Styret i Umico Eiendom AS
Ingar Ullyøtt-Moe
styreleder/daglig leder

Umico Eiendom AS

Org.nr: 986 840 982



Noter

Umico Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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 av de enkelte fordringene.



Noter

Umico Eiendom AS

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Umico Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	500,00	500 000
Sum	1 000		500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Umico-Gruppen AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Ingar Ulltveit-Moe	styreleder/daglig leder	1 000

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	7 887 501	437 943	8 325 444
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		54 965	54 965
- Avgang i året	2 100 000		2 100 000
= Anskaffelseskost 31.12.18	5 787 501	492 908	6 280 409
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	1 032 061	370 543	1 402 604
= Bokført verdi 31.12.18	4 755 440	122 365	4 877 805
Årets ordinære avskrivninger	82 400	36 700	119 100
Økonomisk levetid	50-100 år	5 år	
Tomter, ikke avskrevet	189 000		



Noter

Umico Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	54 141	-40 235
Skattekostnad ordinært resultat	54 141	-40 235
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	208 308	-185 232
Permanente forskjeller	29 641	10 115
Endring i midlertidige forskjeller	-564 544	154 283
Skattepliktig inntekt	-326 595	-20 834
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-133 743	-326 040	-192 297
Gevinst – og tapskonto	760 112	387 865	-372 247
Sum	626 369	61 825	-564 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-567 727	-241 131	326 595
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	58 643	-179 306	-237 949
Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 23 %)	12 901	-41 240	-54 142

Note 4 Endringer egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital 01.01.	500 000	0	-330 116	169 884
Årets resultat			154 167	154 167
Egenkapital 31.12.	500 000	0	-175 950	324 050



Noter

Umico Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Det er tatt pant i fast eiendom begrenset oppad til kr 37 000 000 som sikkerhet for langsiktig gjeld.

bokført verdi av pantsatte eiendommer er pr. 31.12 kr12 659 272

Note 6 Gjeld til morselskap

Selskapet har fordring på morselskapet Umico-Gruppen AS på kr 1 290 125,- Det beregnes ikke renter av lånet.



BDT VIKEN

Til generalforsamlingen i Umico Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Umico Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 154 167. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2018, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2018, 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 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.

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>.

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

DNELT TONSBERGET HOPSTEN I MOSS – HÅ DEN





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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30.06.2019
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor

