



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Espen Utzig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		695 000	126 500
Sum inntekter		695 000	126 500
Kostnader			
Varekostnad		85 000	
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 606	
Annen driftskostnad	3	324 880	373 767
Sum kostnader		442 486	373 767
Driftsresultat		252 514	-247 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417	12
Annen finansinntekt		2 881	519
Sum finansinntekter		3 298	531
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 930	95 109
Annen rentekostnad		153 330	91 521
Sum finanskostnader		186 260	186 630
Netto finans		-182 962	-186 098
Ordinært resultat før skattekostnad		69 551	-433 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 551	-433 365
Årsresultat	12	69 551	-433 365
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	69 551	-433 365
Sum overføringer og disponeringer		69 551	-433 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 13	1 933 615	1 376 050
Sum varige driftsmidler		1 933 615	1 376 050
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 500 000
Sum anleggsmidler		1 933 615	3 876 050
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 000	
Sum varer		15 000	
Fordringer			
Kundefordringer	7	6 000	20 000
Andre fordringer			525
Sum fordringer		6 000	20 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	125 311	8 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 311	8 678
Sum omløpsmidler		146 311	29 203
SUM EIENDELER		2 079 926	3 905 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10, 11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	3 244 658	660 135
Sum opptjent egenkapital		-3 244 658	-660 135
Sum egenkapital	12	-3 144 658	-560 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 788 400	
Langsiktig konserngjeld	14	125 351	4 025 351
Sum annen langsiktig gjeld		4 913 751	4 025 351
Sum langsiktig gjeld		4 913 751	4 025 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 334	108 620
Skyldige offentlige avgifter		3 494	
Kortsiktig konserngjeld		2 139	
Annen kortsiktig gjeld	14	284 866	331 416
Sum kortsiktig gjeld		310 833	440 036
Sum gjeld		5 224 584	4 465 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 079 926	3 905 253



Årsregnskap for 2019

**U&F EIENDOM AS
3702 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Atenti AS
Telemarksgt. 12
3724 SKIEN
Org.nr. 950508671

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

**Resultatregnskap for 2019
U&F EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		695 000	126 500
Sum driftsinntekter		695 000	126 500
Varekostnad		(85 000)	0
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(32 606)	0
Annen driftskostnad	3	(324 880)	(373 767)
Sum driftskostnader		(442 486)	(373 767)
Driftsresultat		252 514	(247 266)
Annen renteinntekt		417	12
Annen finansinntekt		2 881	519
Sum finansinntekter		3 298	531
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(32 930)	(95 109)
Annen rentekostnad		(153 330)	(91 521)
Sum finanskostnader		(186 260)	(186 630)
Netto finans		(182 962)	(186 098)
Ordinært resultat før skattekostnad		69 551	(433 365)
Ordinært resultat		69 551	(433 365)
Årsresultat	12	69 551	(433 365)
Overføringer			
Udekket tap	12	69 551	(433 365)
Sum		69 551	(433 365)



Balanse pr. 31. desember 2019
U&F EIENDOM AS

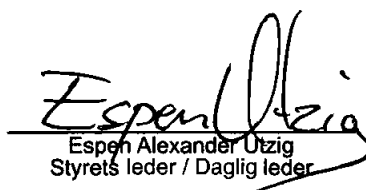
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 13	1 933 615	1 376 050
Sum varige driftsmidler		1 933 615	1 376 050
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 500 000
Sum anleggsmidler		1 933 615	3 876 050
Omløpsmidler			
Varer		15 000	0
Sum varer		15 000	0
Fordringer			
Kundefordringer	7	6 000	20 000
Andre fordringer		0	525
Sum fordringer		6 000	20 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	125 311	8 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 311	8 678
Sum omløpsmidler		146 311	29 203
Sum eiendeler		2 079 926	3 905 253

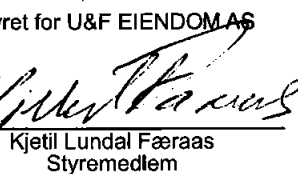
**Balanse pr. 31. desember 2019**
U&F EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10, 11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	(3 244 658)	(660 135)
Sum opptjent egenkapital		(3 244 658)	(660 135)
Sum egenkapital	12	(3 144 658)	(560 135)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 788 400	0
Langsiktig konserngjeld	14	125 351	4 025 351
Sum annen langsiktig gjeld		4 913 751	4 025 351
Sum langsiktig gjeld		4 913 751	4 025 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 334	108 620
Skyldige offentlige avgifter		3 494	0
Kortsiktig konserngjeld		2 139	0
Annen kortsiktig gjeld	14	284 866	331 416
Sum kortsiktig gjeld		310 833	440 036
Sum gjeld		5 224 584	4 465 387
Sum egenkapital og gjeld		2 079 926	3 905 253

SKIEN, 25.06.2020

I styret for U&F EIENDOM AS


Espen Alexander Utzig
Styrets leder / Daglig leder


Kjetil Lundal Færaas
Styremedlem



Noter 2019 U&F EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer ved leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er uttignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Fusjon

Fusjon er regnskapsført med regnskapsmessig kontinuitet. Dette innebærer at regnskapsmessig bokførte verdier både eiendeler, rettigheter og forpliktelser i overdragende selskap videreføres i overtakende selskaps balanse.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 9 069. Honorar for annen bistand utgjør kr 8 108 .

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	350 000	2 656 366	3 006 366
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	(350 000)	0	(350 000)
Anskaffelseskost 31.12.2019		2 656 366	2 656 366
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(690 145)	(690 145)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(722 751)	(722 751)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	0	1 933 615	1 933 615
Årets avskrivninger		(32 606)	(32 606)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	

Note 5 - Skatt

	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	69 551
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(62 985)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(6 566)
Årets skattegrunnlag	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0
Betalbar skatt i balansen	0



Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	207 572	209 117	(1 545)
Omløpsmidler	(80 090)	(164 250)	84 160
Gevinst- og tapskonto	(128 000)	17 600	(145 600)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 064 133)	(1 057 567)	(6 566)
Netto forskjeller	(1 064 651)	(995 100)	(69 551)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 064 651	995 100	69 551
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 218 922

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	6 000	20 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	6 000	20 000

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 10 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Z Elektro Holding AS	75	75,00%
Klf Holding AS	25	25,00%
Sum	100	100,00%

Note 11 - Aksjeinnehav

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder/Daglig leder	Espen Alexander Utzig	75 aksjer via Z Elektro Holding AS
Styremedlem	Kjetil Lundal Færaas	25 aksjer via KLF Holding AS



Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	(660 135)	(560 135)
Fusjon		(2 654 075)	(2 654 075)
Årets resultat		69 551	69 551
Egenkapital 31.12.2019	100 000	(3 244 659)	(3 144 659)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 788 400
Sum	4 788 400
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 933 615
Sum	1 933 615

Av langsiktig gjeld på kr 4 788 400 forfaller kr 3 500 000 om mer enn 5 år.

Note 14 - Langsiktig konserngjeld

Type	2019	2018
Gjeld til Z Elektro Holding AS	376 645	4 243 715
Årets rentekostnad	32 930	95 109



REVISJONSSELSKAPET 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 overskudd på kr 69 551. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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:
Bøgata 52
3800 Bø 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.

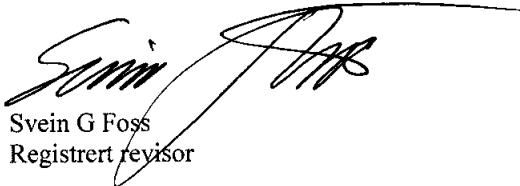
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 25. juni 2020
REVISJONSSELSKAPET AS



Svein G Foss
Registrert revisor