



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 491 048  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UMOE EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Vollsveien 2A  
1366 LYSAKER

### 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: Knud Dalaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	220 195 459	14 480
Annen driftsinntekt		4 256 242	12 796 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>224 451 701</b>	<b>12 810 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	950 283	3 755 584
Annen driftskostnad	4	833 569	3 224 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 852</b>	<b>6 979 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 667 849</b>	<b>5 831 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 866 910	442 528
Annen finansinntekt		1 677	4 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 868 587</b>	<b>446 949</b>
Annen finanskostnad		659 015	2 123 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>659 015</b>	<b>2 123 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 209 572</b>	<b>-1 676 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 877 421</b>	<b>4 154 756</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	49 473 033	914 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 404 388</b>	<b>3 240 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 404 388</b>	<b>3 240 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		185 064 590	3 651 852
Overføringer annen egenkapital		-9 660 202	-411 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 404 388</b>	<b>3 240 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	59 067	6 077 985
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 067</b>	<b>6 077 985</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 841 608	61 145 171
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6		25 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 841 608</b>	<b>61 170 223</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	227 055 767	16 460 236
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>227 055 767</b>	<b>16 460 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>231 956 442</b>	<b>83 708 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	6 406	5 616 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 406</b>	<b>5 616 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 185</b>	<b>16 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 591</b>	<b>5 632 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 381 033</b>	<b>89 341 361</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	8, 9	5 228 288	5 228 288
Annen innskutt egenkapital	8	8 557 680	8 275 022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 785 968</b>	<b>13 503 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-9 942 859	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 942 859</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 843 109</b>	<b>13 503 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser			4 200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 200 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		60 000 000
Leverandørgjeld	5	19 219	183 073
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	228 518 705	11 454 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 537 924</b>	<b>71 638 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 537 924</b>	<b>75 838 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 381 033</b>	<b>89 341 361</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 273890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 491 048  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UMOE EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 35  
1366 LYSAKER

#### 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: Knud Dalaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 912 491 048  
UMOE EIENDOM VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	220 195 459	14 480
Annen driftsinntekt		4 256 242	12 796 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>224 451 701</b>	<b>12 810 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	950 283	3 755 584
Annen driftskostnad	4	833 569	3 224 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 852</b>	<b>6 979 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 667 849</b>	<b>5 831 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 866 910	442 528
Annen finansinntekt		1 677	4 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 868 587</b>	<b>446 949</b>
Annen finanskostnad		659 015	2 123 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>659 015</b>	<b>2 123 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 209 572</b>	<b>-1 676 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	49 473 033	914 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 404 388</b>	<b>3 240 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 404 388</b>	<b>3 240 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		185 064 590	3 651 852
Overføringer annen egenkapital		-9 660 202	-411 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 404 388</b>	<b>3 240 709</b>



Organisasjonsnr: 912 491 048  
UMOE EIENDOM VEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10 59 067 6 077 985  
Sum immaterielle eiendeler 59 067 6 077 985

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 4 841 608 61 145 171  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 6 25 052  
Sum varige driftsmidler 4 841 608 61 170 223

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5 227 055 767 16 460 236  
Sum finansielle anleggsmidler 227 055 767 16 460 236

Sum anleggsmidler 231 956 442 83 708 444

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 7 6 406 5 616 606  
Sum fordringer 6 406 5 616 606

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 418 185 16 311

Sum omløpsmidler 424 591 5 632 917

**SUM EIENDELER 232 381 033 89 341 361**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 5 228 288 5 228 288  
Annen innskutt egenkapital 8 8 557 680 8 275 022  
Sum innskutt egenkapital 13 785 968 13 503 310

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -9 942 859



Sum opptjent egenkapital		-9 942 859	
Sum egenkapital		3 843 109	13 503 310
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			4 200 000
Sum avsetninger for forpliktelser			4 200 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	4 200 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		60 000 000
Leverandørgjeld	5	19 219	183 073
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	228 518 705	11 454 978
Sum kortsiktig gjeld		228 537 924	71 638 051
Sum gjeld		228 537 924	75 838 051
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 381 033</b>	<b>89 341 361</b>



Organisasjonsnr: 912 491 048  
UMOE EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	81692.00	64.00	5228288.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Umoe AS	81692.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	81692.00	100.00%

Note

4

Lønn og ytelser

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37075.00	27573.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37075.00	27573.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Umoe Eiendom Vest AS**

Org.nr: 912 491 048

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



### Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

#### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	3	220 195 459	14 480
Annen driftsinntekt		4 256 242	12 796 498
Sum driftsinntekter		<u>224 451 701</u>	<u>12 810 978</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	6	950 283	3 755 584
Annen driftskostnad	4	833 569	3 224 016
Sum driftskostnader		<u>1 783 852</u>	<u>6 979 600</u>
Driftsresultat		<u>222 667 849</u>	<u>5 831 378</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 866 910	442 528
Annen finansinntekt		1 677	4 421
Annen finanskostnad		659 015	2 123 571
Netto finansposter		<u>2 209 572</u>	<u>-1 676 622</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>224 877 421</u>	<u>4 154 756</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>49 473 033</u>	<u>914 047</u>
Årsresultat		<u>175 404 388</u>	<u>3 240 709</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag/utbytte		185 064 590	3 651 852
Overføringer annen egenkapital		-9 660 202	-411 143
Sum disponert		<u>175 404 388</u>	<u>3 240 709</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



### Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	10	59 067	6 077 985
Sum immaterielle eiendeler		59 067	6 077 985
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 841 608	61 145 171
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	0	25 052
Sum varige driftsmidler		4 841 608	61 170 223
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	227 055 767	16 460 236
Sum finansielle anleggsmidler		227 055 767	16 460 236
Sum anleggsmidler		231 956 442	83 708 444
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	6 406	5 616 606
Sum fordringer		6 406	5 616 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 185	16 311
Sum omløpsmidler		424 591	5 632 917
Sum eiendeler		232 381 033	89 341 361

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



### Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	5 228 288	5 228 288
Annen innskutt egenkapital	8	8 557 680	8 275 022
Sum innskutt egenkapital		<u>13 785 968</u>	<u>13 503 310</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-9 942 859	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 942 859</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>3 843 109</u>	<u>13 503 310</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	4 200 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>4 200 000</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



## Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	60 000 000
Leverandørgjeld	5	19 219	183 073
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	228 518 705	11 454 978
Sum kortsiktig gjeld		<u>228 537 924</u>	<u>71 638 051</u>
Sum gjeld		<u>228 537 924</u>	<u>75 838 051</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>232 381 033</u>	<u>89 341 361</u>

31. desember 2020  
Lysaker, 15. februar 2021

Inger Johanne Bergstøl  
Styreleder og daglig leder

Knud Dalaker  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



## Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

##### *Konsernregnskap*

Umoe Eiendom Vest AS er en del av JUM Holding AS konsernet. JUM Holding AS har kontor på Lysaker torg 35 i Lysaker. Konsernregnskap for JUM Holding AS kan utleveres ved å kontakte JUM Holding AS, postboks 60, 1324 Lysaker.

##### *Innteksføringsprinsipp*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at inntekten oppbæres. Forskuddsfakturerte inntekter føres opp som andre fordringer i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

##### *Covid-19*

Pandemien har hatt minimal innvirkning på drift og økonomi i 2020. Ledelsen følger nøye med på effekten av det pågående COVID-19-utbruddet har for selskapet, og vil iverksette tiltak som kreves for å minimere negative innvirkninger på drift og økonomiske resultater. Det er knyttet usikkerhet til hvordan pandemien vil påvirke utvikling og fremtidige investeringer dersom situasjonen vedvarer.

#### Note 2 - Drift

Umoe Eiendom Vest AS driver med eiendomsutvikling av fast eiendom i Karmøy kommune. Utviklingen består i å leie ut og utvikle eksisterende selskaps portefølje av tomter og bygningsmasse.



## Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Driftsinntekter

	2020	2019
Gevinst ved salg av driftsmidler og tomter	220 180 751	0
Annen driftsinntekt	14 708	14 480
Sum	220 195 459	14 480

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	37 075	27 573

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Det opprinnelige morselskapet til Umoe Eiendom Vest AS - Umoe Eiendom AS ble fusjonert inn i Umoe AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020, og alle konsernmellomværender ble overtatt av Umoe AS.

Umoe Eiendom Vest AS har et netto utlån til Umoe AS på NOK 29 537 062. Lånet vil bli motregnet mot utbytte på 31 000 000 som er avsatt i regnskapet for 2020.

Fordringer	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	227 055 767	16 460 236
Tilgode konsernbidrag	0	200 000
Sum	227 055 767	16 660 236

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	89 183
Leverandørgjeld eksterne	19 219	93 890
Skyldig konsernbidrag	197 518 705	4 681 862
Skyldig utbytte	31 000 000	0
Sum	228 537 924	4 864 935

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



## Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Andre driftsmidler	Sum
Bokført verdi 31.12.2019	421 751 953	436 700	422 188 653
Avgang solgte driftsmidler	-412 915 162	-436 700	-413 351 862
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 836 791	0	8 836 791
Akk.avskrivning 31.12.2020	-3 995 185	0	-3 995 185
Balanseført pr. 31.12.2020	4 841 606	0	4 841 606

Årets avskrivninger -949 972 -311 -950 283

Økonomisk levetid 40 år til evig 40 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

Industrieiendommen på Risøya i Haugesund ble solgt i august 2020.

For deler av tomtene i Karmøy kommune er det utstedt en kjøpsopsjon. Opsjonsavtalen utløper 26. august 2021.

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

Andre fordringer	2020	2019
Andre fordringer	6 406	5 416 606
Tilgode konsernbidrag	0	200 000
Sum	6 406	5 616 606

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Forskudd fra kunder	0	6 661 665
Skyldig konsernbidrag	197 518 705	4 681 862
Annen kortsiktig gjeld/utbytte	31 000 000	111 451
Sum	228 518 705	11 454 978

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO

**Umoe Eiendom Vest AS**

Org.nr: 912 491 048

**Noter til regnskapet for 2020****Note 8 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	5 228 288	8 275 022	0	13 503 310
Årsresultat	0	0	175 404 389	175 404 389
Avsatt utbytte	0	0	-31 000 000	-31 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-154 064 590	-154 064 590
Andre endringer	0	282 658	-282 658	0
Egenkapital 31.12.2020	5 228 288	8 557 680	-9 942 859	3 843 109

**Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	81 692	64 kr	5 228 288

Det opprinnelige morselskapet til Umoe Eiendom Vest AS - Umoe Eiendom AS ble fusjonert inn i Umoe AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Fra fusjonstidspunktet er det Umoe AS som eier 100% av aksjene i Umoe Eiendom Vest AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Umoe AS	81 692	100 %	100 %

**Note 10 - Skatt***Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2020	2019
Betalbar skatt	43 454 115	1 030 010
Endring utsatt skatt	6 018 918	-115 963
Årets totale skattekostnad	49 473 033	914 047

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	224 877 422	4 154 756
Endring i midlertidige forskjeller	-27 358 717	527 105
Alminnelig inntekt	197 518 705	4 681 861
Ytet konsernbidrag	-197 518 705	-4 681 861
Årets skattegrunnlag	0	0

Side 9

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



## Umoe Eiendom Vest AS

Org.nr: 912 491 048

### Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-268 490	-23 949 117
Gevinst- og tapskonto	0	521 910
Avsetning etter god regnskapssikk	0	-4 200 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-268 490</u>	<u>-27 627 207</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-59 068	-6 077 986

### Note 11 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner	0	60 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført verdi bygninger og tomter	0	61 145 717

Umoe Eiendom Vest AS gjorde opp pantelånet etter at selskapet mottok oppgjør for salg av industrieiendommen på Risøya i august 2020, ref. note 5.

Den viktigste eiendelen i Umoe Eiendom Vest AS - Risøya, ble solgt i 2020. Lånet til DNB på eiendommen ble innfridd ved salget, og pant opphørte.

Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M5AB-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO



## 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."

### Knud Oddvar Dalaker

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3241648

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-15 08:46:48Z



### Inger Johanne Bergstøl

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-875826

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-15 13:53:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: NX56F-3M54B-P38KW-LD3JB-5D36J-BKXZO

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Umoe Eiendom Vest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Umoe Eiendom Vest 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 risikoen, 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

- ▶ 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jørn Knutsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AINBF-VEKXN-Z1XUG-1J43F-KP4BO-08FXV



## 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."

### Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-03-04 10:04:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: A1N8F-VEKXN-Z1XUG-1J43F-KP4BO-08FX

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>