



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 970 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristoffer Andersson  
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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 624 157	11 886 527
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 624 157</b>	<b>11 886 527</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 326 882	5 438 759
Lønnskostnad	2	2 972 229	3 480 365
Annen driftskostnad	2	2 280 398	2 148 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 579 509</b>	<b>11 067 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 044 648</b>	<b>819 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 114	54 898
Annen finansinntekt		9	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 123</b>	<b>54 933</b>
Annen finanskostnad		3 123	3 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 123</b>	<b>3 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 000</b>	<b>51 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 067 648</b>	<b>871 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	234 982	191 632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 666</b>	<b>679 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>832 666</b>	<b>679 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	832 666	679 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>832 666</b>	<b>679 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	14 536 120	16 675 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 536 120</b>	<b>16 675 564</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 370 000	7 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	25 625 000	23 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 025 000</b>	<b>31 025 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 561 120</b>	<b>47 700 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 029 407	818 406
Andre fordringer	4	15 035 771	7 169 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 065 178</b>	<b>7 987 852</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>88 098</b>	<b>86 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 153 276</b>	<b>8 073 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 714 396</b>	<b>55 774 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	8	30 668 910	30 668 910



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	8	18 245 476	11 493 292
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 914 386</b>	<b>48 162 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 867 378	5 034 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 867 378</b>	<b>5 034 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 781 764</b>	<b>53 196 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		806 657	1 405 074
Skyldige offentlige avgifter		182 078	191 657
Annen kortsiktig gjeld		1 943 897	980 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 932 632</b>	<b>2 577 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 932 632</b>	<b>2 577 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 714 396</b>	<b>55 774 484</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 970 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kristoffer Andersson  
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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 624 157	11 886 527
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 624 157</b>	<b>11 886 527</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 326 882	5 438 759
Lønnskostnad	2	2 972 229	3 480 365
Annen driftskostnad	2	2 280 398	2 148 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 579 509</b>	<b>11 067 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 044 648</b>	<b>819 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 114	54 898
Annen finansinntekt		9	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 123</b>	<b>54 933</b>
Annen finanskostnad		3 123	3 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 123</b>	<b>3 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 000</b>	<b>51 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 067 648</b>	<b>871 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	234 982	191 632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 666</b>	<b>679 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>832 666</b>	<b>679 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	832 666	679 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>832 666</b>	<b>679 421</b>



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	14 536 120	16 675 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 536 120</b>	<b>16 675 564</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 370 000	7 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	25 625 000	23 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 025 000</b>	<b>31 025 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 561 120</b>	<b>47 700 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 029 407	818 406
Andre fordringer	4	15 035 771	7 169 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 065 178</b>	<b>7 987 852</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>88 098</b>	<b>86 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 153 276</b>	<b>8 073 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 714 396</b>	<b>55 774 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	8	30 668 910	30 668 910
Annen innskutt egenkapital	8	18 245 476	11 493 292
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 914 386</b>	<b>48 162 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 867 378	5 034 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 867 378</b>	<b>5 034 711</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>60 781 764</b>	<b>53 196 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	806 657	1 405 074
Skyldige offentlige avgifter	182 078	191 657
Annen kortsiktig gjeld	1 943 897	980 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 932 632</b>	<b>2 577 570</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 932 632</b>	<b>2 577 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>63 714 396</b>	<b>55 774 484</b>



Organisasjonsnr: 997 970 209  
J. B. UGLAND EIENDOMSFORVALTNING 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	30.00	200000.00	6000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J. B. Ugland Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2314378.00	2790038.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	362912.00	400828.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	219618.00	199248.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75321.00	90250.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2972229.00	3480364.00

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

### Ytelser til andre ledende personer

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

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer, da dette administreres av J.B. Ugland Eiendom AS. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddspensjon som tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49331.00	50588.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49331.00	50588.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

3

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sørlandet	25.00%	25.00%	90079159.00	-311470.00
Teknologipark AS Jon Lilletuns vei 5 AS	100.00%	100.00%	-22774.00	26434.00



Resultat og egenkapital over er iht selskapsregnskapet (100%).  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS	Jon Lilletuns vei 3 4879 GRIMSTAD 0904 Grimstad



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

### Styret 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 internkontroll 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 avviklet.

### 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 andre 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.

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: M05SI-P8KCA-ZFCG0-EUYZB-013Z8-TS3HI



# 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."

## Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-04 04:52:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: M05SI-P6KCA-ZFCG0-EUYZB-0J3Z8-TS3HI

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>



**J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>10 624 157</u>	<u>11 886 527</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 326 882	5 438 759
Lønnskostnad	2	2 972 229	3 480 365
Annen driftskostnad	2	<u>2 280 398</u>	<u>2 148 261</u>
Sum driftskostnader		<u>9 579 509</u>	<u>11 067 385</u>
Driftsresultat		<u>1 044 648</u>	<u>819 141</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 114	54 898
Annen renteinntekt		9	35
Annen rentekostnad		773	154
Annen finanskostnad		<u>2 349</u>	<u>2 868</u>
Netto finansposter		<u>23 000</u>	<u>51 912</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 067 648</u>	<u>871 053</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>234 982</u>	<u>191 632</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>832 666</b></u>	<u><b>679 421</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>832 666</u>	<u>679 421</u>



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	14 536 120	16 675 564
Sum immaterielle eiendeler		<u>14 536 120</u>	<u>16 675 564</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	7 370 000	7 370 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	25 625 000	23 625 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>33 025 000</u>	<u>31 025 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 561 120</u>	<u>47 700 564</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 029 407	818 406
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	13 991 489	6 768 454
Andre kortsiktige fordringer		1 044 282	400 991
Sum fordringer		<u>16 065 178</u>	<u>7 987 852</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	88 098	86 068
Sum omløpsmidler		<u>16 153 276</u>	<u>8 073 920</u>
Sum eiendeler		<u>63 714 396</u>	<u>55 774 484</u>



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	6 000 000	6 000 000
Overkurs	8	30 668 910	30 668 910
Annen innskutt egenkapital	8	18 245 476	11 493 292
Sum innskutt egenkapital		<u>54 914 386</u>	<u>48 162 202</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	5 867 378	5 034 711
Sum opptjent egenkapital		<u>5 867 378</u>	<u>5 034 711</u>
Sum egenkapital		<u>60 781 764</u>	<u>53 196 913</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		806 657	1 405 074
Skyldige offentlige avgifter		182 078	191 657
Annen kortsiktig gjeld		1 943 897	980 839
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 932 632</u>	<u>2 577 570</u>
Sum gjeld		<u>2 932 632</u>	<u>2 577 570</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>63 714 396</u>	<u>55 774 484</u>

Grimstad, 27. april 2021

Espen Salvesen  
Styremedlem

Jorunn Terjesen Aarrestad  
Styremedlem

Christel Stendal  
Daglig leder

Heidi Eklund Akselsen  
Styreleder



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsern*

Selskapet inngår i konsernet til J. B. Ugland Eiendom AS. Det ultimate morselskap er J.B. Ugland AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på selskapets kontor i Jon Lilletunsvei 5 i Grimstad.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger blir inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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 vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *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 nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 314 378	2 790 038
Arbeidsgiveravgift	362 912	400 828
Pensjonskostnader	219 618	199 248
Andre ytelser/sosiale kostnader	75 321	90 250
Sum	<u>2 972 229</u>	<u>3 480 364</u>



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Gjennomsnittlig antall årsverk 4 4

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer, da dette administreres av J.B. Ugland Eiendom AS. Selskapet har ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddspensjon som tilfredsstillende kravene i denne lov.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	49 331	50 588
Sum	49 331	50 588

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørlandet Teknologipark AS	Oslo	25 %	-311 470	90 079 159	25 625 000
Jon Lilletuns vei 5 AS	Grimstad	100 %	26 434	-22 774	30 000
Sum			-285 036	90 056 385	25 655 000

Resultat og egenkapital over er iht selskapsregnskapet (100%).

#### Note 4 - Fordring/gjeld - mellomværende konsern

##### Andre fordringer på selskap i samme konsern

	2020	2019
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernkontoordning i bank)	5 334 843	6 763 917
J. B. Ugland Holding AS	0	4 537
J. B. Ugland Eiendom AS (konsernbidrag)	8 656 646	0
Sum	13 991 489	6 768 454

##### Lån til foretak i samme konsern

Jon Lilletuns vei 5 AS 7 370 000 7 370 000

Langsiktig lån pr 31.12. er å betrakte som langsiktig, ansvarlig og ikke rentebærende lån.

#### Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør 2020 88 098

#### Note 6 - Pant og garantier

Selskapet har garantert for byggelån i datterselskapet Jon Lilletuns vei 5 AS med mnok 28,6.



## J. B. Ugland Eiendomsforvaltning AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring utsatt skatt	234 982	191 632
Årets totale skattekostnad	234 982	191 632
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 067 651	871 054
Permanente forskjeller	451	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 957	-3 489
Alminnelig inntekt	1 054 145	867 565
Anvendt fremførbart underskudd	-9 710 791	-867 565
Mottatt konsernbidrag	8 656 646	0
Årets skattegrunnlag	0	0
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gevinst- og tapskonto	0	-13 957
Sum	0	-13 957
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-66 073 272	-75 784 063
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-66 073 272	-75 798 020
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-14 536 120	-16 675 564

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	6 000 000	30 668 910	11 493 292	5 034 711	53 196 913
Årsresultat	0	0	0	832 666	832 666
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 752 184	0	6 752 184
Egenkapital 31.12.	6 000 000	30 668 910	18 245 476	5 867 378	60 781 764

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	200 000	6 000 000

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J. B. Ugland Eiendom AS	30	100 %	100 %