

**Årsregnskap 2020  
for  
K. Paulsen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 917686211**

**Utarbeidet av:**

Follo Økonomi Drøbak AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Husvikholmen 8  
1443 DRØBAK  
Organisasjonsnr. 994021680

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 146 533	1 991 479
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 146 533</b>	<b>1 991 479</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 617 307	1 612 044
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 617 307</b>	<b>1 612 044</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>529 225</b>	<b>379 435</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3	4 711 308	2 099 198
Annen renteinntekt		1 247	313
Annen finansinntekt	3	1 815 523	1 415 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 528 078</b>	<b>3 514 961</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		31 210	35 691
Annen finanskostnad		417 431	2 749 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>448 641</b>	<b>2 784 968</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 079 437</b>	<b>729 993</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 608 662</b>	<b>1 109 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 774	208 062
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>6 563 888</b>	<b>901 366</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 563 888</b>	<b>901 366</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		6 563 888	901 366
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>6 563 888</b>	<b>901 366</b>

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 745	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 745</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 914 511	11 914 511
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 914 511</b>	<b>11 914 511</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 984 339	3 984 339
Investeringer i aksjer og andeler	3	26 506 924	22 528 425
Andre langsiktige fordringer		420 154	561 153
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 911 418</b>	<b>27 073 917</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>42 830 674</b>	<b>38 988 429</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		46 447	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 447</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 542 817	3 879 940
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 589 264</b>	<b>3 879 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 419 938</b>	<b>42 868 369</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 152 244	6 588 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 152 244</b>	<b>6 588 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 252 244</b>	<b>6 688 356</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		161 998	76 649
Betalbar skatt	4	139 551	166 032
Annen kortsiktig gjeld	8	34 866 146	35 937 332
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 167 695</b>	<b>36 180 013</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 167 695</b>	<b>36 180 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 419 938</b>	<b>42 868 369</b>

## Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Drøbak 25.06.2021



Karsten Paulsen  
Styreleder

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

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.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Noter 2020

### **Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

Posten består av 2 utleieeiendommer i Haderslev i Danmark  
Det er ikke registrert noen heftelser på eiedommene.

### **Note 2 - Annen driftskostnad**

Selskapet har ingen ansatte.

Revisjonshonorar utgjør kr 6.250, og gjelder i sin helhet honorar for ordinær revisjon

### **Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler**

Posten gjelder aksjer registrert i depot i Danske Bank, vesentlig danske og norske aksjer. Verdivurdert til kurs 31.12.2020

Markedsverdi på aksjene er pr 31.12.2020 kr 30.491.263  
Kostpris på aksjene er pr 31.12.2020 kr 18.424.689

## Noter 2020

### Note 4 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	6 608 662
Permanente og andre forskjeller	-5 504 897
Endring i midlertidige forskjeller	21 570
<b>Inntekt</b>	<b>1 125 334</b>

	2020	2019
Betalbar skatt	247 574	166 032
Kredittfradrag dansk skatt	-108 023	
Norsk betalbar skatt	139 551	166 032
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-4 745	
Skatt Danmark	121 715	124 175
Kredittfradrag Danmark 2017,2018,2019	-161 474	
Avsatt formye skatt 2017	-50 273	
Sum ordinære skattekostnader	44 774	

**Samlede ordinære skattekostnader 44 774 208 062**

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
- Andre avsetninger for forpliktelser	21 570	0
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>21 570</b>	<b>491 014</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	491 014
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-21 570	0
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>4 745</b>	<b>0</b>

#### Skattefradrag utland (kreditfradrag)

Fremført fradrag pr 1.1.	108 023
+ Årets skattefradrag	0
- Anvendt skattefradrag til fradrag i årets skatt	108 023
<b>Fradrag til fremføring pr 31.12.</b>	<b>0</b>

## Noter 2020

### Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet eier 50% av nystiftede Gartnergrunden Øst AS, Danmark, kr 3.984.339, aksjekapital DK 3.000.000

Gartnergrunden Øst AS har under planlegging ett større nærings og boligsprosjekt i Haderslev kommune, Danmark

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Verv
Karsten C Schmidt Paulsen	58	Styreleder
Andreas Bangen Paulsen	14	
Kristian Bangen Paulsen	14	
Martin Bangen Paulsen	14	

### Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	6 588 356	6 688 356
+Fra årets resultat			6 563 888	6 563 888
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>13 152 244</b>	<b>13 252 244</b>

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Herav kr 34.540.339 skyldig til selskapets største aksjonær. Aksjonæren vil stå tilbake for tilbakebealing i forhold til andre kreditorer, slik at selskapets likviditet vil være god.