



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 227 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINARSEN EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Bryggjegota 5
6856 SOGNDAL

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: Jan Knut Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leigeinntekter		3 999 628	3 945 609
Sum inntekter		3 999 628	3 945 609
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	660 494	676 100
Annen driftskostnad	7	766 602	777 786
Sum kostnader		1 427 096	1 453 886
Driftsresultat		2 572 532	2 491 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		7 039	21 457
Annen finansinntekt			4 648
Sum finansinntekter		7 039	26 105
Annan rentekostnad		766 854	896 602
Sum finanskostnader		766 854	896 602
Netto finans		-759 815	-870 496
Ordinært resultat før skattekostnad		1 812 717	1 621 227
Skattekostnad på ordinært resultat	5	398 798	356 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 413 919	1 264 557
Årsresultat		1 413 919	1 264 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 413 919	1 264 557
Totalresultat		1 413 919	1 264 557
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag		1 314 508	1 128 585
Avsatt til annen egenkapital		99 411	135 972
Sum overføringer og disponeringar		1 413 919	1 264 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 534 462	32 171 162
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		23 794
Sum varige driftsmiddel		31 534 462	32 194 956
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	2		
Sum anleggsmiddel		31 534 462	32 194 956
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		36 848	47 004
Sum krav		36 848	47 004
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 923 276	1 580 718
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 923 276	1 580 718
Sum omløpsmiddel		1 960 124	1 627 722
SUM EIGEDELAR		33 494 586	33 822 678
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 135 540	2 036 129
Sum opptent egenkapital		2 135 540	2 036 129
Sum egenkapital		2 165 540	2 066 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5	1 345 486	1 317 447
Sum avsetjinger for plikter		1 345 486	1 317 447
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	21 855 976	22 618 383
Sum anna langsiktig gjeld		21 855 976	22 618 383
Sum langsiktig gjeld		23 201 462	23 935 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 448	77 723
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		88 474	90 620
Annen kortsiktig gjeld	2	7 990 662	7 652 376
Sum kortsiktig gjeld		8 127 584	7 820 719
Sum gjeld		31 329 046	31 756 548
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		33 494 586	33 822 678



Årsregnskap 2020

**Einarsen Eigedom
AS**

Org.nr.:914 227 194



Resultatregnskap

Einarsen Eigedom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leigeinntekter		3 999 628	3 945 609
Sum driftsinntekter		3 999 628	3 945 609
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	660 494	676 100
Annen driftskostnad	7	766 602	777 786
Sum driftskostnader		1 427 096	1 453 886
Driftsresultat		2 572 532	2 491 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 039	21 457
Annen finansinntekt		0	4 648
Annen rentekostnad		766 854	896 602
Resultat av finansposter		-759 815	-870 496
Ordinært resultat før skattekostnad		1 812 717	1 621 227
Skattekostnad på ordinært resultat	5	398 798	356 670
Årsresultat		1 413 919	1 264 557
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 314 508	1 128 585
Avsatt til annen egenkapital		99 411	135 972
Sum overføringer		1 413 919	1 264 557



Balanse

Einarsen Eigedom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 534 462	32 171 162
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	23 794
Sum varige driftsmidler		31 534 462	32 194 956
Sum anleggsmidler		31 534 462	32 194 956
Omløpsmidler			
Kundefordringer		36 848	47 004
Sum fordringer		36 848	47 004
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 923 276	1 580 718
Sum omløpsmidler		1 960 124	1 627 722
Sum eiendeler		33 494 586	33 822 678



Balanse

Einarsen Eigedom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 135 540	2 036 129
Sum opptjent egenkapital		2 135 540	2 036 129
Sum egenkapital		2 165 540	2 066 129
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 345 486	1 317 447
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 855 976	22 618 383
Sum annen langsiktig gjeld		21 855 976	22 618 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 448	77 723
Skyldig offentlige avgifter		88 474	90 620
Annen kortsiktig gjeld	2	7 990 662	7 652 376
Sum kortsiktig gjeld		8 127 584	7 820 719
Sum gjeld		31 329 046	31 756 548
Sum egenkapital og gjeld		33 494 586	33 822 678

Sogndal, 11.03.2021
Styret i Einarsen Eigedom AS


Jan Knut Einarsen
styreleder



Einarsen Eigedom AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer i samsvar med leigeperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Einarsen Eigedom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Drifts- løsøre	Bygninger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 206 900	241 358	39 096 455	40 544 713
Tilgang	0	0		0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 206 900	241 358	39 096 455	40 544 713
Oppskrevet tidligere	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	241 358	8 768 894	9 010 252
Balanseført verdi 31.12.	1 206 900	0	30 327 561	31 534 461

Årets avskrivninger 23 794 636 700 660 494

Forventet økonomisk levetid 3-5 år 10-65 år
Avskrivningsplan Lineær Linær

Varige driftsmidler består av følgende eiendommer:

Næringseiendom Stedjevegen

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen kortsiktig gjeld	
	I år	I fjor
Einarsen Gruppen AS	7 964 860	7 610 186
Sum	7 964 860	7 610 186



Einarsen Eigedom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	2 036 129	2 066 129
Årets resultat	0	0	1 413 919	1 413 919
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 314 508	-1 314 508
Egenkapital 31.12.	30 000	0	2 135 540	2 165 540

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000 Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Aksjer	Eierandel
Einarsen Gruppen AS	30	100 %
Sum	30	100 %

Aksjene i Einarsen Gruppen AS eies 100 % av Jan Knut Einarsen som er styrets leder i Einarsen Eigedom AS.



Einarsen Eigedom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	I år	I fjor
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	6 163 429	6 047 876
Omløpsmidler	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Gevinst- og tapskonto	-47 585	-59 481
Netto midlertidige forskjeller	6 115 844	5 988 395
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	6 115 844	5 988 395
Utsatt skatt (22%)	1 345 486	1 317 447
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt i balansen	1 345 486	1 317 447

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 812 717	1 621 227
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 812 717	1 621 227
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-127 449	-174 323
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 685 267	1 446 904
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 685 267	-1 446 904
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	370 759	318 319
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	370 759	318 319
Endring i utsatt skatt	28 039	38 351
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	398 798	356 670

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	370 759	318 319
Skattevirkning av konsernbidrag	-370 759	-318 319
Betalbar skatt i balansen	0	0



Einarsen Eigedom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig rentebærende gjeld

	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 855 976	22 618 383
Sum langsiktig rentebærende gjeld 31.12.	21 855 976	22 618 383

Selskapet sin eiendom er stilt som pant for langsiktig lån i morselskapet.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	31 534 462	32 194 956
Sum 31.12.	31 534 462	32 194 956

Forfallstruktur for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2022	2023	2024	2025	etter 2025	Sum
NOK	723	753	783	813	848	17 936	21 856
Sum	723	753	783	813	848	17 936	21 856

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen tilsatte, det er ikke betalt ut styrehonorar.

Revisor

	I år	I fjor
Revisjon	26 100	25 700
Andre tjenester	33 280	25 732
Sum honorar til revisor	59 380	51 432



Einarsen Eigedom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Konserntilknytning

Einarsen Eigedom AS er 100 % eid av Einarsen Gruppen AS. Einarsen Gruppen AS eies 100 % av Jan Knut Einarsen

Einarsen Gruppen AS har forretningskontor Sogndal.
Einarsen Gruppen AS utarbeider konsernregnskap.



Til generalforsamlinga i Einarsen Eigedom AS

Melding frå uavhengig revisor

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert Einarsen Eigedom AS sin årsregnskap som er samansett av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avslutta per denne datoen og noter til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2020, og av resultatata for regnskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne i *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styrets ansvar for årsrekneskapen

Styret (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at han gir eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Målet med revisjonen er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg

PricewaterhouseCoopers AS, Parkvegen 5, NO-6856 Sogndal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Melding frå uavhengig revisor - Einarsen Eigedom AS



dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For beskriving av revisor sine oppgåver og plikter visar vi til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Utsegn om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er beskriven ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørge for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringskikk i Noreg.

Sogndal, 11.03.2021
PricewaterhouseCoopers AS



Richard Nesheim
Statsautorisert revisor