



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST USA AS  
Forretningsadresse: c/o Cleaves Securities AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

### 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: Arnt Aspnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 8	1 021 301	1 914 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 351</b>	<b>1 971 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 078 351</b>	<b>-1 971 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	26 207
Annen finansinntekt		0	114 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>140 970</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4, 10	36 157 283	0
Annen finanskostnad		1 807 162	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 964 445</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 964 361</b>	<b>140 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-39 042 712	-1 830 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1	32 236 798
Lån til foretak i samme konsern	10	8 452 774	13 170 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 452 775</b>	<b>45 407 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 452 775</b>	<b>45 407 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	7 522 683	699 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 522 683</b>	<b>699 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 167	8 851 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 167</b>	<b>8 851 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 545 850</b>	<b>9 551 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 998 625</b>	<b>54 958 775</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 244 514	1 244 514
Overkurs	5	13 963 263	53 005 975
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 207 777</b>	<b>54 250 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 207 777</b>	<b>54 250 489</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		358 937	2 486
Annen kortsiktig gjeld		431 911	705 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>790 848</b>	<b>708 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>790 848</b>	<b>708 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 998 625</b>	<b>54 958 775</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 248143

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 298 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST USA AS  
Forretningsadresse: c/o Cleaves Securities AS  
Frøyas gate 15  
0273 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Arnt Aspnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 913 298 659  
EIENDOMSINVEST USA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 8	1 021 301	1 914 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 351</b>	<b>1 971 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 078 351</b>	<b>-1 971 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	26 207
Annen finansinntekt		0	114 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>140 970</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4, 10	36 157 283	0
Annen finanskostnad		1 807 162	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 964 445</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 964 361</b>	<b>140 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 042 712	-1 830 630
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-39 042 712	-1 830 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>



Organisasjonsnr: 913 298 659  
EIENDOMSINVEST USA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		1	32 236 798
Lån til foretak i samme konsern	10	8 452 774	13 170 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 452 775</b>	<b>45 407 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 452 775</b>	<b>45 407 248</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	11	7 522 683	699 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 522 683</b>	<b>699 540</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 167	8 851 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 167</b>	<b>8 851 987</b>

Sum omløpsmidler 7 545 850 9 551 527

**SUM EIENDELER 15 998 625 54 958 775**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	1 244 514	1 244 514
Overkurs	5	13 963 263	53 005 975
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 207 777</b>	<b>54 250 489</b>

Sum egenkapital 15 207 777 54 250 489

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		358 937	2 486
Annen kortsiktig gjeld		431 911	705 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>790 848</b>	<b>708 286</b>



Sum gjeld	790 848	708 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 998 625	54 958 775



Organisasjonsnr: 913 298 659  
EIENDOMSINVEST USA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**ÅRSRAPPORT 2020**

**EIENDOMSINVEST USA AS**

**Årsrapport****Eiendomsinvest USA AS****Virksomheten**

Selskapets formål er investeringsvirksomhet med hovedvekt på indirekte eksponering (kjøp og salg av egenkapitalinstrumenter som for eksempel aksjer) mot eiendomsmarkedet i USA, samt å drive annen virksomhet som står i forbindelse med hovedformålet, herunder annen kapitalforvaltning.

Selskapet er lokalisert i Oslo, og ble stiftet 31. januar 2014.

Selskapet hadde ved utgangen av året investert i en 100% eierandel i Park Place Holding AS, som eier 100% av kontorbygning Park som ligger i Denver, Colorado i USA.

**Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene til fortsatt drift er til stede.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av Eiendomsinvest USA AS' eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for regnskapet.

**Arbeidsmiljø, personale og likestilling**

Det er ingen ansatte i selskapet og forhold rundt arbeidsmiljø eller likestilling er ikke relevant.

**Miljørapportering**

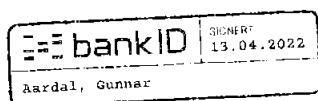
Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

**Årsresultat og disponeringer**

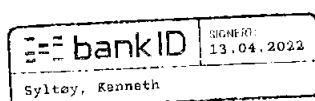
Årsresultatet for selskapet viser et underskudd på NOK 39 042 712, som foreslås ført mot overkurs.

Oslo, 13. april 2022

Styret i Eiendomsinvest USA AS



Gunnar Aardal  
Styreleder



Kenneth Syltøy  
Styremedlem



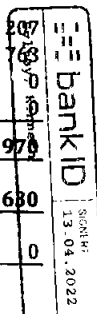
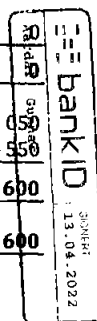
Kenneth Grant  
Styremedlem



## Eiendomsinvest USA AS

## Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Andre driftsinntekter	0	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	Lønnskostnader, styrehonorar	57 050	57 050
3, 8	Andre drifts- og administrasjonskostnader	1 021 301	1 914 550
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 078 351</b>	<b>1 971 600</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 078 351</b>	<b>-1 971 600</b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt	84	26 207
	Agiotap	-1 807 156	114 763
	Andre finanskostnader	-6	0
4, 10	Nedskrivning av verdi aksjer og fordringer	-36 157 283	0
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-37 964 361</b>	<b>140 970</b>
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>
7	Skattekostnad	0	0
	<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Ført mot overkurs	-39 042 712	-1 830 630
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-39 042 712</b>	<b>-1 830 630</b>



**Eiendomsinvest USA AS****Balanse pr. 31.12**

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	Varige driftsmidler		
4	Investeringer i aksjer og andeler	1	32 236 798
10	Konsernfordring	8 452 774	13 170 450
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8 452 775</b>	<b>45 407 248</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
11	Fordringer	7 522 683	699 540
9	Bankinnskudd, kontanter o.l.	23 167	8 851 987
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7 545 849</b>	<b>9 551 527</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>15 998 624</b>	<b>54 958 775</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5	Aksjekapital	1 244 514	1 244 514
	Overkurs	13 963 263	53 005 975
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>15 207 777</b>	<b>54 250 489</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 207 777</b>	<b>54 250 489</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	358 937	2 486
	Annen kortsiktig gjeld	431 911	705 800
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>790 848</b>	<b>708 286</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>790 848</b>	<b>708 286</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 998 624</b>	<b>54 958 775</b>

Oslo, 11. april 2022

I styret for  
Eiendomsinvest USA ASGunnar Aardal  
StyrelederKenneth Syltøy  
StyremedlemKenneth Grant  
Styremedlem



## **Neidomsinvest USA AS**

**Noter til regnskapet 2020**

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Selskapet ble stiftet 31 januar 2014. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### **Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler**

Aksjer og investeringer i indre selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### **Valuta**

#### **Inntekter**

Inntektsføring av leie skjær etter hvert som den opptjenes.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Skatter**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt). Utsatt skatt i balansen beregnes med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt / skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel på fremførbart underskudd er ikke innarbeidet i regnskapet.

### **Note 2 Drift**

Selskapets formål er å investere i eiendomsvirksomhet i USA, herunder å delta i andre selskaper med lignende virksomhet.

### **Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm**

Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret 2020.

<i>Styrehonorar</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiversavgift	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>
<i>Revisor</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Ordinær revisjon av årsregnskapet	36 250	36 250
<b>Sum</b>	<b>36 250</b>	<b>36 250</b>

Beløp er inklusiv merverdiavgift

**Eiendomsinvest USA AS** **Noter til regnskapet 2020****Note 4 Aksjer og andeler**

Selskapet eier pr 31.12.2020 følgende aksjer og andeler i datterselskap:

	Eierandel	Pålydende	Antall aksjer	Bokført verdi
Park Place Holding AS	100 %	1 000,0	1 000	1
<b>Sum</b>				<b>1</b>

Bokført verdi på andeler, aksjer og fordringer er nedskrevet som følger:

Nedskrivning av aksjer:	Pr. 01.01.2020	2020	Pr. 31.12.2020
Park Place Holding AS	24 849 302	32 236 797	57 086 099
<b>Sum</b>	<b>24 849 302</b>	<b>32 236 797</b>	<b>57 086 099</b>

	Eierandel	Bokført resultat	Bokført egenkapital
Park Place Holding AS	100 %	-52 550 917	28 960 253

Park Place Holding AS har et heleiet datterselskap, Park Place Holding LLC. Tallene i tabellen ovenfor er knyttet til et konsernregnskap for Park Place Holding AS, som er utarbeidet for skatteformål og som ikke er revidert.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Eiendomsinvest USA AS, da man benytter regnskapsreglene for små foretak, og at konsernet som helhet er et lite konsern.

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærforhold**

Selskapet har 1 244 514 aksjer hver pålydende NOK 1,00, samlet aksjekapital utgjør kr. 1 244 514 pr 31.12.2020. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Grant Invest AS	99 380	7,99 %
Bill Invest AS	39 062	3,14 %
Terje Andersen	30 000	2,41 %
Åsholmen Invest AS	30 000	2,41 %
City Vest AS	29 296	2,35 %
Bertheussen Invest AS	25 610	2,06 %
Jan Inge Sageie AS	25 000	2,01 %
Fylkesnes Fisket AS	23 507	1,89 %
Konekon AS	22 882	1,84 %
Belmas Invest AS	20 000	1,61 %
Kekeleli AS	19 531	1,57 %
Klinikk Øyeblikk AS	17 812	1,43 %
JB Invest AS	16 861	1,35 %
Wrec AS	15 000	1,21 %
AH Drilling Consultancy AS	14 976	1,20 %
Bovekst Invest AS	14 928	1,20 %
Myklebusthaug & Sønner AS	14 648	1,18 %
Husvikveien AS	14 599	1,17 %
Techlimit Consultants AS	14 331	1,15 %
Elna Berner	12 312	0,99 %
Magnar Vagle	11 820	0,95 %
Dont Invest AS	11 718	0,94 %
Øyvind Holding AS	10 835	0,87 %
Culinary Holding AS	10 000	0,80 %
Kerr Energy AS	10 000	0,80 %
Rudis AS	10 000	0,80 %
50Plus AS	10 000	0,80 %
Berit Jakslund	10 000	0,80 %
Myrteigen Invest AS	10 000	0,80 %
<i>Øvrige aksjonærer (mindre enn 10 000 aksjer)</i>	<b>650 406</b>	<b>52,26 %</b>
<b>Totalt</b>	<b>1 244 514</b>	<b>100,0 %</b>

**Elendoblerverk USA AS** **Noter til regnskapet 2020**

Note 6 Egenkapital	Innbetalt aksjekapital	Overkurs	Annen EK / underskudd	Sum EK
Egenkapital 01.01.2020	1 244 514	53 005 975	0	54 250 489
Endring i egenkapital:				
Periodens resultat	0	-39 042 712	0	-39 042 712
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 244 514</b>	<b>13 963 263</b>	<b>0</b>	<b>15 207 777</b>

**Note 7 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	31.12.2020	31.12.2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-39 042 712	-1 830 630
Permanente forskjeller	32 236 797	-
Endring midlertidige forskjeller	5 570 936	-137 700
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-1 234 979</b>	<b>-1 968 330</b>

**Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:**

	31.12.2020		31.12.2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	3 920 486	-	-	1 650 450
Underskudd til fremføring	20 853 513	-	19 618 534	-
Sum	24 773 999	-	19 618 534	1 650 450
<b>Brutto utsatt skatt fordel/forpliktelse</b>	<b>5 450 280</b>	<b>-</b>	<b>4 316 077</b>	<b>363 099</b>
	22 %	22 %	22 %	22 %

Utsatt skattefordel (utsatt skattefordel er ikke balanseført)

**Note 8 Sammenslåtte poster**

Spesifikasjon av andre drifts og administrasjonskostnader	31.12.2020	31.12.2019
Revisjons- og regnskapshonorar	35 000	36 250
Adm mgt fee Cleaves	430 830	425 025
Forvaltningshonorar	513 770	1 400 800
Honorar kontofører	13 481	15 583
Styre forsikring	22 588	33 894
Andre kostnader	5 632	2 998
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 021 301</b>	<b>1 914 550</b>

**Note 9 Bankinnskudd**

Bankinnskudd, kontanter og lignede omfatter bundne skattetrekkmidler med kr 2. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0 pr 31.12.2020.



**Brønnøysundregistrene USA AS** **Note 10 regnskapet 2020**

**Note 10 Mellomregning selskap i konsern, tilknyttet og/eller nærstående**

<b>Fordringer</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Park Place Holding LLC	853 260	13 170 450
Park Place Holding AS	7 599 514	-
<b>Sum</b>	<b>8 452 774</b>	<b>13 170 450</b>

<b>Nedskrivning av fordringer:</b>	<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>2020</b>	<b>Pr. 31.12.2020</b>
Park Place Holding AS	0	3 920 486	3 920 486
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 920 486</b>	<b>3 920 486</b>

**Note 11 Andre kortsiktige fordringer**

Alle kortsiktige fordringer er gjort opp i 2021.



REVISJON & RÅDGIVNING  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Eiendomsinvest USA AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Eiendomsinvest USA AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 39 042 712. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for modifisert konklusjon*» 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 modifisert konklusjon

Selskapet har per 31.12.20 konsernfordringer på kr 8 452 774. Et urevidert konsernregnskap for selskapet som fordringen knytter seg til viser at egenkapitalen er tapt. Vi mener det er stor usikkerhet knyttet til verdien på fordringen som i sin helhet kan være tapt.

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 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 med forbehold.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Til generalforsamlingen i  
**Eiendomsinvest USA AS**  
Side 2

### **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.

### **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/revisjonshereminger>.

### **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 bokføringskikk i Norge, med unntak av forhold omtalt under «Grunnlag for modifisert konklusjon».

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 19. april 2022

**REVISOR-PARTNER AS**

**Bjørn Erik Flakne**  
statsautorisert revisor