



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 541 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJO EIENDOM A/S  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207  
0975 OSLO

### 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: Pål Morten Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 27.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 552 261	6 474 501
Andre driftsinntekter		1 221	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 553 482</b>	<b>6 474 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	960 274	400 986
Annen driftskostnad	3	2 361 673	2 656 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 321 947</b>	<b>3 057 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 231 535</b>	<b>3 416 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 153	89 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 153</b>	<b>89 320</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	98 266	
Annen rentekostnad		243 578	109 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>341 844</b>	<b>109 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 691</b>	<b>-19 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 994 844</b>	<b>3 396 695</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	659 988	747 250
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	1 225 970	234 000
Overført fra/til annen egenkapital	7	1 108 886	2 415 445



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 334 856	2 649 445



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	101 269	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>101 269</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	26 584 433	23 666 875
Maskiner og anlegg	4	9 795	13 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 594 228</b>	<b>23 679 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 695 498</b>	<b>23 679 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 974	146 166
Andre kortsiktige fordringer		2 625 235	2 704 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 742 208</b>	<b>2 851 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 702 718	8 262 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 702 718</b>	<b>8 262 912</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 444 926</b>	<b>11 113 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 140 424</b>	<b>34 793 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	18 738 873	17 629 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 738 873</b>	<b>17 629 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 238 873</b>	<b>18 129 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			84 223
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>84 223</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 616 385	7 620 000
Øvrig langsiktig gjeld		15 250	15 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 631 635</b>	<b>7 635 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 631 635</b>	<b>7 719 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 585	1 724 468
Betalbar skatt	6	499 693	682 855
Skyldig offentlige avgifter		143 168	105 303
Kortsiktig konserngjeld	9	9 519 972	6 427 386
Annen kortsiktig gjeld		54 498	4 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 269 915</b>	<b>8 944 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 901 550</b>	<b>16 663 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 140 424</b>	<b>34 793 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628296

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 541 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJO EIENDOM A/S  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207  
0975 OSLO

#### 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: Pål Morten Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 552 261	6 474 501
Andre driftsinntekter		1 221	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 553 482</b>	<b>6 474 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	960 274	400 986
Annen driftskostnad	3	2 361 673	2 656 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 321 947</b>	<b>3 057 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 231 535</b>	<b>3 416 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 153	89 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 153</b>	<b>89 320</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	98 266	
Annen rentekostnad		243 578	109 198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>341 844</b>	<b>109 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 691</b>	<b>-19 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 994 844</b>	<b>3 396 695</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	659 988	747 250
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	1 225 970	234 000
Overført fra/til annen egenkapital	7	1 108 886	2 415 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	101 269	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>101 269</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	26 584 433	23 666 875
Maskiner og anlegg	4	9 795	13 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 594 228</b>	<b>23 679 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 695 498</b>	<b>23 679 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 974	146 166
Andre kortsiktige fordringer		2 625 235	2 704 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 742 208</b>	<b>2 851 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 702 718	8 262 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 702 718</b>	<b>8 262 912</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 444 926</b>	<b>11 113 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 140 424</b>	<b>34 793 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	18 738 873	17 629 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 738 873</b>	<b>17 629 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 238 873</b>	<b>18 129 988</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt		84 223
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>84 223</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	10 616 385
Øvrig langsiktig gjeld		15 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 631 635</b>	<b>7 635 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 631 635</b>	<b>7 719 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		52 585
Betalbar skatt	6	499 693
Skyldig offentlige avgifter		143 168
Kortsiktig konserngjeld	9	9 519 972
Annen kortsiktig gjeld		54 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 269 915</b>	<b>8 944 430</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 901 550</b>	<b>16 663 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 140 424</b>	<b>34 793 891</b>



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## EJO Eiendom AS

Org.nr.: 947 541 439

UTARBEIDET AV:



Penneo Dokumentnøkkel: U01B5-KWEET-25B3T-JG616-A6UYG-TF3HH



Ejo Eiendom A/s		Resultatregnskap	
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 552 261	6 474 501
Andre driftsinntekter		1 221	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 553 482</b>	<b>6 474 501</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	960 274	400 986
Annen driftskostnad	3	2 361 673	2 656 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 321 947</b>	<b>3 057 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 231 535</b>	<b>3 416 573</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		105 153	89 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	98 266	0
Annen rentekostnad		243 578	109 198
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-236 691</b>	<b>-19 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 994 844</b>	<b>3 396 695</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	659 988	747 250
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	1 225 970	234 000
Overført fra/til annen egenkapital	7	1 108 886	2 415 445
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 334 856</b>	<b>2 649 445</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U01B5-KWEET-25B3T-JG6i6-A6UYG-TF3HH



<b>Ejo Eiendom A/s</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	101 269	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>101 269</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	26 584 433	23 666 875
Maskiner og anlegg	4	9 795	13 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 594 228</b>	<b>23 679 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 695 498</b>	<b>23 679 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 974	146 166
Andre kortsiktige fordringer		2 625 235	2 704 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 742 208</b>	<b>2 851 052</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 702 718	8 262 912
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 444 926</b>	<b>11 113 964</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 140 424</b>	<b>34 793 891</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U01B5-KWEET-25B3T-JG6i6-A6UYG-TF3HH



Ejo Eiendom A/s		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	18 738 873	17 629 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 738 873</b>	<b>17 629 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 238 873</b>	<b>18 129 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	84 223
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>84 223</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 616 385	7 620 000
Øvrig langsiktig gjeld		15 250	15 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 631 635</b>	<b>7 635 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 585	1 724 468
Betalbar skatt	6	499 693	682 855
Skyldig offentlige avgifter		143 168	105 303
Annen kortsiktig konserngjeld	9	9 519 972	6 427 386
Annen kortsiktig gjeld		54 498	4 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 269 915</b>	<b>8 944 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 901 550</b>	<b>16 663 903</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 140 424</b>	<b>34 793 891</b>

Oslo, 22.06.2021

Pål Morten Johansen  
styreleder/daglig leder

Trine-Lise Johansen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: U01B5-KWEET-25B3T-JG6i6-A6UYG-TF3HH



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### 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 fordringene.

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### 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 skattemessig 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 vil bli nyttiggjort.



## EJO Eiendom AS

Noter 2020

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Godtgjørelse til styret

Det er verken avsatt eller utbetalt honorar til selskapets styre i 2020.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 49 000 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr 26 000 (eks. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg	Leiligheter	Maskiner	SUM
Anskaffelseskost 01.01.20	3 016 493	19 650 782	9 830 394	19 533	32 517 202
Tilgang	0	0	3 874 576	0	3 874 576
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	3 016 493	19 650 782	13 704 970	19 532	36 391 777
Akk. avskrivninger 31.12.20	0	9 223 810	564 002	9 737	9 797 548
Akk. nedskrivninger 31.12.20	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.20	3 016 493	10 426 972	13 140 968	9 795	26 594 228
					0
Årets avskrivninger	0	393 016	564 002	3 256	960 274
Avskrivningstid	Ingen	50 år	50 år	6 år	

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 000	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.20.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
EJO Holding AS	100	100,0 %
Totalt antall aksjer	100	100,0 %

EJO Holding AS eies av Pål Johansen som er selskapets styreleder.

Penneo Dokumentnøkkel: U01B5-KWEET-25B3T-JG616-A6UYG-TF3HH



## EJO Eiendom AS

Noter 2020

### Note 6 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2020	2019
Betalbar skatt	845 480	748 855
Endring utsatt skatt	-185 492	-1 605
<b>Skattekostnad</b>	<b>659 988</b>	<b>747 250</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 994 844	3 396 695
Permanente forskjeller	5104	-108
Endring midlertidige forskjeller	843 143	7 298
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>3 843 090</b>	<b>3 403 886</b>
Avgitt konsernbidrag	-1 571 757	-300 000
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 271 333</b>	<b>3 103 886</b>

Betalbar skatt i balansen (22 %) 499 693 682 855

### Midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler	-405 937	438 334
Gevinst- og tapskonto	-54 377	-55 505
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-460 314</b>	<b>382 829</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-101 269</b>	<b>84 222</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	17 629 988	18 129 988
Avgitt konsernbidrag	0	-1 225 970	-1 225 970
Årets resultat	0	2 334 856	2 334 856
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>18 738 873</b>	<b>19 238 873</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U01B5-KWEET-25B3T-JG616-A6UYG-TF3HH



## EJO Eiendom AS

Noter 2020

### Note 8 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner - løpetid lenger enn 5 år	10 616 385	7 620 000
Depositum	15 250	15 250
<b>Sum</b>	<b>10 631 635</b>	<b>7 635 250</b>

6 av selskapets eiendommer er per 31.12.2020 stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon med en ramme på kr 31 500 000. Eiendommene har en bokført verdi på kr 17 042 996, men en reell verdi som er vesentlig høyere.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	EJO Holding AS	
	2020	2019
Konsernbidrag	1 571 757	300 000
Annen kortsiktig gjeld	7 948 215	6 127 386
<b>Sum</b>	<b>9 519 972</b>	<b>6 427 386</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U01B5-KWEET-25B3T-JG6i6-A6UYG-TF3HH



## 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."

### Pål Morten Johansen

Daglig leder

På vegne av: EJO Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1530013

IP: 82.199.xxx.xxx

2021-06-22 07:38:27Z



### Pål Morten Johansen

Styreleder

På vegne av: EJO Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1530013

IP: 82.199.xxx.xxx

2021-06-22 07:38:27Z



### Trine-Lise Johansen

Styremedlem

På vegne av: EJO Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1613214

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-22 08:33:45Z



Penneo Dokumentnøkkelt: U01B5-KWEET-2583T-JG616-A6UYG-TF3HH

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ejo Eiendom A/S

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Ejo Eiendom A/S.

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 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/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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1QKIU-AMMBTS-N0ETK-7NFFHO-W4VUS-CME3E



# 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."

## Morten Hilstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-22 06:42:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1QXIU-MMBTIS-NOETK-7NFFHO-W4VUS-CME3E

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>