



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 595 683
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EINARSEN EIGEDOM GRAVENSTEINSGATA 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, 08.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 207 070	2 025 678
Sum inntekter		2 207 070	2 025 678
Kostnader			
Avskrivning	1	461 000	424 300
Annen driftskostnad	7	413 630	395 461
Sum kostnader		874 630	819 761
Driftsresultat		1 332 440	1 205 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 605	39
Annen finansinntekt		3 677	
Sum finansinntekter		5 282	39
Annen rentekostnad		122 548	196 310
Annen finanskostnad		5 495	
Sum finanskostnader		128 043	196 310
Netto finans		-122 761	-196 271
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 679	1 009 646
Skattekostnad på ordinært resultat	5	265 805	222 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 874	787 369
Årsresultat		943 874	787 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		943 874	787 369
Totalresultat		943 874	787 369
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			631 032
Avsatt til annen egenkapital		943 874	156 337



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		943 874	787 369



Balanse

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 1 10 893 441 8 399 018

Sum varige driftsmidler 10 893 441 8 399 018

Sum anleggsmidler 10 893 441 8 399 018

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 606 253 486 773

Sum fordringer 606 253 486 773

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 887 163 345 982

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 887 163 345 982

Sum omløpsmidler 1 493 416 832 754

SUM EIENDELER 12 386 857 9 231 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 2 000 000 2 000 000

Overkurs 491 133 491 133

Annen innskutt egenkapital 492 462

Sum innskutt egenkapital 2 983 595 2 491 133

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 498 905	1 555 031
Sum opptjent egenkapital		2 498 905	1 555 031
Sum egenkapital		5 482 500	4 046 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		567 418	162 713
Sum avsetninger for forpliktelser		567 418	162 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 879 994	4 025 116
Sum annen langsiktig gjeld		3 879 994	4 025 116
Sum langsiktig gjeld		4 447 412	4 187 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 107 889	117 569
Skyldig offentlige avgifter			16 419
Kortsiktig konserngjeld	2	1 087 424	809 016
Annen kortsiktig gjeld		261 631	54 776
Sum kortsiktig gjeld		2 456 945	997 780
Sum gjeld		6 904 357	5 185 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 386 857	9 231 772



Årsregnskap 2020

Einarsen Eigedom
Gravensteinsgata
AS

Org.nr.:993 595 683



Resultatregnskap

Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 207 070	2 025 678
Sum driftsinntekter		2 207 070	2 025 678
Avskrivning	1	461 000	424 300
Annen driftskostnad	7	413 630	395 461
Sum driftskostnader		874 630	819 761
Driftsresultat		1 332 440	1 205 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 605	39
Annen finansinntekt		3 677	0
Annen rentekostnad		122 548	196 310
Annen finanskostnad		5 495	0
Resultat av finansposter		-122 761	-196 271
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 679	1 009 646
Skattekostnad på ordinært resultat	5	265 805	222 277
Årsresultat		943 874	787 369
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	631 032
Avsatt til annen egenkapital		943 874	156 337
Sum overføringer		943 874	787 369



Balanse

Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 893 441	8 399 018
Sum varige driftsmidler		10 893 441	8 399 018
Sum anleggsmidler		10 893 441	8 399 018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		606 253	486 773
Sum fordringer		606 253	486 773
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 163	345 982
Sum omløpsmidler		1 493 416	832 754
Sum eiendeler		12 386 857	9 231 772



Balanse

Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 000 000	2 000 000
Overkurs		491 133	491 133
Annen innskutt egenkapital		492 462	0
Sum innskutt egenkapital		2 983 595	2 491 133
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 498 905	1 555 031
Sum opptjent egenkapital		2 498 905	1 555 031
Sum egenkapital		5 482 500	4 046 164
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		567 418	162 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 879 994	4 025 116
Sum annen langsiktig gjeld		3 879 994	4 025 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 107 889	117 569
Skyldig offentlige avgifter		0	16 419
Konserngjeld	2	1 087 424	809 016
Annen kortsiktig gjeld		261 631	54 776
Sum kortsiktig gjeld		2 456 945	997 780
Sum gjeld		6 904 357	5 185 609
Sum egenkapital og gjeld		12 386 857	9 231 772



Balanse

Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS
Sogndal, 11.03.2021
Styret i Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS

Jan Knut Einarsen
styreleder



Einarsen Eigedom Gravensteinsgata 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 Gravensteinsgata AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Sum varige
		driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 659 628	23 659 628
Tilgang	2 955 423	2 955 423
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 615 051	26 615 051
Oppskrevet tidligere	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	15 721 610	15 721 610
Balanseført verdi 31.12.	10 893 441	10 893 441
Årets avskrivninger	461 000	461 000
Forventet økonomisk levetid	55 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Varige driftsmidler består av følgende eiendommer:

Næringseiendom Gravensteinsgata

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

	Konserngjeld	
	I år	I fjor
Einarsen Gruppen AS	1 087 424	809 016
Sum	1 087 424	809 016



Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Innskutt annen ek	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	491 133		1 555 031	4 046 164
Årets resultat	0	0	0	943 874	943 874
Mottatt konsernbidrag	0	0	492 462		492 462
Egenkapital 31.12.	2 000 000	491 133	492 462	2 498 905	5 482 500

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 1 aksje.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Aksjer	Eierandel
Einarsen Gruppen AS	1	100 %
Sum	1	100 %

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



Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	I år	I fjor
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	2 579 174	739 605
Omløpsmidler	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	2 579 174	739 605
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	2 579 174	739 605
Utsatt skatt (22%)	567 418	162 713
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt i balansen	567 418	162 713

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 209 679	1 009 646
Permanente forskjeller	-1 472	703
Grunnlag for årets skattekostnad	1 208 207	1 010 349
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-1 839 570	-201 333
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-631 362	809 016
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	631 362	-809 016
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	177 984
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	177 984
Endring i utsatt skatt	265 805	44 293
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	265 805	222 277

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	177 984
Skattevirkning av konsernbidrag	0	-177 984
Betalbar skatt i balansen	0	0



Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig rentebærende gjeld

	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 879 994	4 025 116
Sum langsiktig rentebærende gjeld 31.12.	3 879 994	4 025 116

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	10 893 441	8 399 018
Sum 31.12.	10 893 441	8 399 018

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

Forfallstruktur for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (tal i 1000)

	2021	2022	2023	2024	2025	etter 2025	Sum
NOK	147	160	160	160	160	3 093	3 880
Sum	147	160	160	160	160	3 093	3 880

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

Selskapet har ikke ansatte, det er ikke betalt ut styrehonorar

Revisor

	I år	I fjor
Revisjon	33 900	0
Andre tjenester	12 239	4 609
Sum honorar til revisor	46 139	4 609

Note 8 Konserntilknytning

Einarsen Eigedom Gravensteinsgata 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 Gravensteinsgata AS

Melding frå uavhengig revisor

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert Einarsen Eigedom Gravensteinsgata AS sin årsrekneskap som er samansett av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for rekneskapsåret 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 rekneskapsåret 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.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (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 følge 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 følge 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 følge 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 Gravensteinsgata 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