



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

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: Reidar Kjersem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 500	7 437
Annen driftskostnad	2	577 305	459 959
Sum kostnader		585 805	467 396
Driftsresultat		-585 805	-467 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 572	3 297
Sum finansinntekter		19 572	3 297
Annen rentekostnad		2 368	466
Sum finanskostnader		2 368	466
Netto finans		17 204	2 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-568 602	-464 565
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-568 602	-464 565
Årsresultat	6	-568 602	-464 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-568 602	-464 565
Totalresultat		-568 602	-464 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-568 602	-464 565
Sum overføringer og disponeringer		-568 602	-464 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	155 840 552	81 807 233
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	8 500	17 000
Sum varige driftsmidler		155 849 052	81 824 233
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		155 849 052	81 824 233
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		2 941 323	118 744
Konsernfordringer	4	600 000	1 000 000
Sum fordringer		3 541 323	1 118 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 056 812	1 237 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 056 812	1 237 424
Sum omløpsmidler		9 598 135	2 356 168
SUM EIENDELER		165 447 187	84 180 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		186 997	155 598
Sum innskutt egenkapital		216 997	185 598
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital	6	216 997	185 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4	67 283 700	69 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 283 700	69 050 000
Sum langsiktig gjeld		67 283 700	69 050 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	92 132 485	13 300 000
Leverandørgjeld		5 198 378	1 493 493
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		615 628	151 311
Sum kortsiktig gjeld		97 946 491	14 944 803
Sum gjeld		165 230 191	83 994 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 447 187	84 180 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 625106

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDUNGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

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: Reidar Kjersem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Revisjon

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: 920 924 182
IDUNGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	8 500	7 437
Annen driftskostnad			
	2	577 305	459 959
Sum kostnader			
		585 805	467 396
Driftsresultat			
		-585 805	-467 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		19 572	3 297
Sum finansinntekter			
		19 572	3 297
Annen rentekostnad			
		2 368	466
Sum finanskostnader			
		2 368	466
Netto finans			
		17 204	2 831
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-568 602	-464 565
Skattekostnad på ordinært resultat			
	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-568 602	-464 565
Årsresultat			
	6	-568 602	-464 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-568 602	-464 565
Totalresultat			
		-568 602	-464 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-568 602	-464 565
Sum overføringer og disponeringer			
		-568 602	-464 565



Organisasjonsnr: 920 924 182
IDUNGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	155 840 552	81 807 233
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 3	8 500	17 000
Sum varige driftsmidler		155 849 052	81 824 233
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		155 849 052	81 824 233
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige	3		
fordringer		2 941 323	118 744
Konsernfordringer	4	600 000	1 000 000
Sum fordringer		3 541 323	1 118 744
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		6 056 812	1 237 424
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		6 056 812	1 237 424
Sum omløpsmidler		9 598 135	2 356 168
SUM EIENDELER		165 447 187	84 180 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		186 997	155 598
Sum innskutt egenkapital		216 997	185 598
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital	6	216 997	185 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	4	67 283 700	69 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 283 700	69 050 000
Sum langsiktig gjeld		67 283 700	69 050 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	92 132 485	13 300 000
Leverandørgjeld		5 198 378	1 493 493
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		615 628	151 311
Sum kortsiktig gjeld		97 946 491	14 944 803
Sum gjeld		165 230 191	83 994 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 447 187	84 180 402



Organisasjonsnr: 920 924 182
IDUNGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	10.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pir Ålesund AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Idungården AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 924 182

Doc ID: 8e3e5a79f323bf74b84e507df82b3191676fb631



Resultatregnskap

Idungården AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 500	7 437
Annen driftskostnad	2	577 305	459 959
Sum driftskostnader		585 805	467 396
Driftsresultat		-585 805	-467 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 572	3 297
Annen rentekostnad		2 368	466
Resultat av finansposter		17 204	2 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-568 602	-464 565
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat	6	-568 602	-464 565
Overføringer			
Overført til udekket tap		568 602	464 565
Sum overføringer		-568 602	-464 565



Balanse Idungården AS

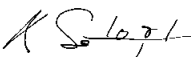
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	155 840 552	81 807 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	8 500	17 000
Sum varige driftsmidler		<u>155 849 052</u>	<u>81 824 233</u>
Sum anleggsmidler		<u>155 849 052</u>	<u>81 824 233</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 941 323	118 744
Konsernfordringer	4	600 000	1 000 000
Sum fordringer		<u>3 541 323</u>	<u>1 118 744</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 056 812	1 237 424
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 056 812</u>	<u>1 237 424</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 598 135</u>	<u>2 356 168</u>
Sum eiendeler		<u>165 447 187</u>	<u>84 180 402</u>





Balanse
Idungården AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	155 598
Sum innskutt egenkapital		216 997	185 598
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	216 997	185 598
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	67 283 700	69 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 283 700	69 050 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	92 132 485	13 300 000
Leverandørgjeld		5 198 378	1 493 493
Annen kortsiktig gjeld		615 628	151 311
Sum kortsiktig gjeld		97 946 491	14 944 803
Sum gjeld		165 230 191	83 994 803
Sum egenkapital og gjeld		165 447 187	84 180 402

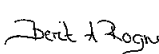
Ålesund, 27.04.2021
Styret i Idungården AS


Asbjørn Solevågseide
styreleder


Amund Pedersen
styremedlem


Ante Rune Giskeødegård
styremedlem


Kaj Bang Westre
styremedlem


Berit Anita Rogne
styremedlem


Anja Therese Rafteseth Solevågseide
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	24 437	81 807 233	81 831 670
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		74 033 319	74 033 319
= Anskaffelseskost 31.12.20	24 437	155 840 552	155 864 989
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	15 937		15 937
= Bokført verdi 31.12.20	8 500	155 840 552	155 849 052
Årets ordinære avskrivninger	8 500		8 500
Økonomisk levetid	3 år		
Avskrivningsplan		Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør: 25 100 eks mva

Lovpålagt revisjon	14 500
Andre tjenester	10 600
Sum honorar til revisor	25 100



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 132 485	13 300 000
Sum	92 132 485	13 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	155 840 552	81 807 233
Driftsløsøre, inventar og utstyr	8 500	17 000
Sum	155 849 052	81 824 233

Selskapet har fått innvilget kr 120 000 000 i byggelånskreditt. Eierselskapene Abacs AS, Westre Invest AS, Ajea Invest AS og Ronja Capital II AS i Pir Ålesund AS har avgitt en solidarisk kausjon pålydende NOK 27 500 000 som stilles som tilleggssikkerhet for byggelånet

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	600 000	1 000 000
Sum fordringer	600 000	1 000 000
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	-67 283 700	-69 050 000
Sum gjeld	-67 283 700	-69 050 000

Andre fordringer gjelder avsatt konsernbidrag fra morselskapet.
Langsiktig gjeld er ansvarlig lån gitt fra morselskapet. Lånet er renteberegnet.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-568 602	-464 565
Permanente forskjeller	5 741	1 199
Endring i midlertidige forskjeller	-5 882 924	-1 415 225
Skattepliktig inntekt	-6 445 785	-1 878 590

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	7 298 149	1 415 224	-5 882 924
Sum	7 298 149	1 415 224	-5 882 924
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 704 212	-2 258 427	6 445 785
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 406 063	843 203	-562 861

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	30 000	155 598	0	185 598
Årets resultat			-568 602	-568 602
Mottatt konsernbidrag		31 398	568 602	600 000
Pr. 31.12.2020	30 000	186 996	0	216 997



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Idungården AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pir Ålesund AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -568 602 etter skatt. Morselskapet har ytet et konsernbidrag på kr 600 000, og selskapets bokførte egenkapital er dermed positiv. Morselskapet har gitt selskapet lån pålydende kr 67 283 700 som står tilbake for gjeld til banken. Videre er selskapet fått byggelånsfinansiering gjennom bank som sikrer finansieringen på nybygget innenfor dagens budsjett. Saldo byggelån pr 31.12.2020 kr 92 132 485



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Idungården AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Idungården AS.

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 bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 27. april 2021

BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Idungården AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 924 182



Resultatregnskap

Idungården AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 500	7 437
Annen driftskostnad	2	577 305	459 959
Sum driftskostnader		585 805	467 396
Driftsresultat		-585 805	-467 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 572	3 297
Annen rentekostnad		2 368	466
Resultat av finansposter		17 204	2 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-568 602	-464 565
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat	6	-568 602	-464 565
Overføringer			
Overført til udekket tap		568 602	464 565
Sum overføringer		-568 602	-464 565



Balanse
Idungården AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	155 840 552	81 807 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	8 500	17 000
Sum varige driftsmidler		155 849 052	81 824 233
Sum anleggsmidler		155 849 052	81 824 233
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 941 323	118 744
Konsernfordringer	4	600 000	1 000 000
Sum fordringer		3 541 323	1 118 744
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 056 812	1 237 424
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 056 812	1 237 424
Sum omløpsmidler		9 598 135	2 356 168
Sum eiendeler		165 447 187	84 180 402



Balanse
Idungården AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	155 598
Sum innskutt egenkapital		216 997	185 598
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital	6	216 997	185 598
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	67 283 700	69 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 283 700	69 050 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	92 132 485	13 300 000
Leverandørgjeld		5 198 378	1 493 493
Annen kortsiktig gjeld		615 628	151 311
Sum kortsiktig gjeld		97 946 491	14 944 803
Sum gjeld		165 230 191	83 994 803
Sum egenkapital og gjeld		165 447 187	84 180 402

Ålesund, 27.04.2021
Styret i Idungården AS

Asbjørn Solevågseide
styreleder

Amund Pedersen
styremedlem

Ante Rune Giskeødegård
styremedlem

Kaj Bang Westre
styremedlem

Berit Anita Rogne
styremedlem

Anja Therese Rafteseth Solevågseide
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	24 437	81 807 233	81 831 670
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		74 033 319	74 033 319
= Anskaffelseskost 31.12.20	24 437	155 840 552	155 864 989
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	15 937		15 937
= Bokført verdi 31.12.20	8 500	155 840 552	155 849 052
Årets ordinære avskrivninger	8 500		8 500
Økonomisk levetid	3 år		
Avskrivningsplan		Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør: 25 100 eks mva

Lovpålagt revisjon	14 500
Andre tjenester	10 600
Sum honorar til revisor	25 100



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 132 485	13 300 000
Sum	92 132 485	13 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	155 840 552	81 807 233
Driftsløsøre, inventar og utstyr	8 500	17 000
Sum	155 849 052	81 824 233

Selskapet har fått innvilget kr 120 000 000 i byggelånskreditt. Eierselskapene Abacs AS, Westre Invest AS, Ajea Invest AS og Ronja Capital II AS i Pir Ålesund AS har avgitt en solidarisk kausjon pålydende NOK 27 500 000 som stilles som tilleggssikkerhet for byggelånet

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	600 000	1 000 000
Sum fordringer	600 000	1 000 000
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	-67 283 700	-69 050 000
Sum gjeld	-67 283 700	-69 050 000

Andre fordringer gjelder avsatt konsernbidrag fra morselskapet. Langsiktig gjeld er ansvarlig lån gitt fra morselskapet. Lånet er renteberegnet.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-568 602	-464 565
Permanente forskjeller	5 741	1 199
Endring i midlertidige forskjeller	-5 882 924	-1 415 225
Skattepliktig inntekt	-6 445 785	-1 878 590
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	7 298 149	1 415 224	-5 882 924
Sum	7 298 149	1 415 224	-5 882 924
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 704 212	-2 258 427	6 445 785
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 406 063	843 203	-562 861
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	30 000	155 598	0	185 598
Årets resultat			-568 602	-568 602
Mottatt konsernbidrag		31 398	568 602	600 000
Pr. 31.12.2020	30 000	186 996	0	216 997



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Idungården AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pir Ålesund AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -568 602 etter skatt. Morselskapet har ytet et konsernbidrag på kr 600 000, og selskapets bokførte egenkapital er dermed positiv. Morselskapet har gitt selskapet lån pålydende kr 67 283 700 som står tilbake for gjeld til banken. Videre er selskapet fått byggelånsfinansiering gjennom bank som sikrer finansieringen på nybygget innenfor dagens budsjett. Saldo byggelån pr 31.12.2020 kr 92 132 485