



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING VESTFOLD AS  
Forretningsadresse: Thorsholmen 18  
3209 SANDEFJORD

### 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: Jean B. Linaae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 979 235	6 126 399
Annen driftsinntekt		2 540 508	2 374 960
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>8 519 743</b>	<b>8 501 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 112 769	2 109 680
Lønnskostnad	4	3 279 242	3 032 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	845 720	800 176
Annen driftskostnad	4	1 291 974	1 799 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 529 706</b>	<b>7 742 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 038</b>	<b>759 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 894	88 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 894</b>	<b>88 932</b>
Annen rentekostnad		231 568	475 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 568</b>	<b>475 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 674</b>	<b>-386 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>797 364</b>	<b>372 510</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	176 511	84 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		620 000	280 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		853	7 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	27 527	126 139
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 527</b>	<b>126 139</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	24 107 318	16 680 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	199 400	270 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 306 718</b>	<b>16 951 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		1 934 508
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 934 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 334 245</b>	<b>19 011 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 094 520	373 702
Andre fordringer		59 372	35 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 153 892</b>	<b>408 802</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 143 679	941 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 143 679</b>	<b>941 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 570</b>	<b>1 350 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1</b>	<b>26 631 815</b>	<b>20 361 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	671 014	671 014
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 671 014</b>	<b>1 671 014</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 272 397	1 271 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 272 397</b>	<b>1 271 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 943 411</b>	<b>2 942 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	21 577 061	1 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		14 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 577 061</b>	<b>15 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 577 061</b>	<b>15 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		460 258	263 813
Betalbar skatt	3	77 899	176 517
Skyldige offentlige avgifter		444 023	348 599
Utbytte	8	620 000	280 000
Kortsiktig konserngjeld	8	18 307	18 307
Annen kortsiktig gjeld		490 856	457 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 111 343</b>	<b>1 544 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 688 404</b>	<b>17 419 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 631 815</b>	<b>20 361 805</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 163 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING VESTFOLD AS  
Forretningsadresse: Thorsholmen 18  
3209 SANDEFJORD

#### 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: Jean B. Linaae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### 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, 07.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 163 506  
EIENDOMSUTVIKLING VESTFOLD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 979 235	6 126 399
Annen driftsinntekt		2 540 508	2 374 960
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>8 519 743</b>	<b>8 501 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 112 769	2 109 680
Lønnskostnad	4	3 279 242	3 032 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	845 720	800 176
Annen driftskostnad	4	1 291 974	1 799 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 529 706</b>	<b>7 742 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 038</b>	<b>759 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 894	88 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 894</b>	<b>88 932</b>
Annen rentekostnad		231 568	475 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 568</b>	<b>475 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 674</b>	<b>-386 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	797 364	372 510
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>176 511</b>	<b>84 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		620 000	280 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		853	7 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>



Organisasjonsnr: 991 163 506  
EIENDOMSUTVIKLING VESTFOLD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	27 527	126 139
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 527</b>	<b>126 139</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	24 107 318	16 680 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	199 400	270 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 306 718</b>	<b>16 951 096</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		1 934 508
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 934 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 334 245</b>	<b>19 011 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 094 520	373 702
Andre fordringer		59 372	35 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 153 892</b>	<b>408 802</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 143 679	941 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 143 679</b>	<b>941 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 570</b>	<b>1 350 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1</b>	<b>26 631 815</b>	<b>20 361 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	671 014	671 014
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 671 014</b>	<b>1 671 014</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 272 397	1 271 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 272 397</b>	<b>1 271 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 943 411</b>	<b>2 942 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	21 577 061	1 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		14 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 577 061</b>	<b>15 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 577 061</b>	<b>15 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		460 258	263 813
Betalbar skatt	3	77 899	176 517
Skyldige offentlige avgifter		444 023	348 599
Utbytte	8	620 000	280 000
Kortsiktig konserngjeld	8	18 307	18 307
Annen kortsiktig gjeld		490 856	457 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 111 343</b>	<b>1 544 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 688 404</b>	<b>17 419 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 631 815</b>	<b>20 361 805</b>



Organisasjonsnr: 991 163 506  
EIENDOMSUTVIKLING VESTFOLD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1000.00	1000.00	1000000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linholm AS	1000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2825145.00	2588298.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	391069.00	372135.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32630.00	33481.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30398.00	38727.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3279242.00	3032641.00

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer****Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	292040.00		4392.00

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29000.00	31000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	6900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	37900.00



**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

6.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

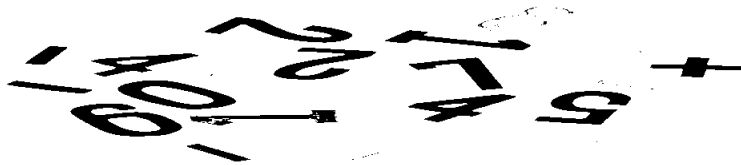
Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsoppgjør 2020

EIENDOMSUTVIKLING VESTFOLD AS  
ORG.NR.: 991 163 506

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Eiendomsutvikling Vestfold AS

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Salgsinntekter		5 979 235	6 126 399
Leieinntekter		2 540 508	2 374 961
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>8 519 743</b>	<b>8 501 359</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		2 112 769	2 109 680
Lønnskostnad	4	3 279 242	3 032 641
Avskrivning varige driftsmidler	2	845 720	800 176
Annen driftskostnad	4	1 291 974	1 799 711
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 529 706</b>	<b>7 742 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 038</b>	<b>759 150</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen renteinntekt		38 894	88 932
Annen rentekostnad		231 568	475 572
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-192 674</b>	<b>-386 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>797 364</b>	<b>372 510</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	176 511	84 851
<b>Arsresultat</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført annen egenkapital		853	7 659
Avsatt til ordinært utbytte		620 000	280 000
<b>Sum disponert</b>		<b>620 853</b>	<b>287 659</b>

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 991163506

Dokumentet er elektronisk signert



## Eiendomsutvikling Vestfold AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	27 527	126 139
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	24 107 318	16 680 896
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	2	199 400	270 200
Lån til foretak i samme konsern	8	0	1 934 508
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>24 334 245</u></b>	<b><u>19 011 743</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	5	1 094 520	373 702
Andre fordringer		59 372	35 100
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 143 679	941 259
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 297 570</u></b>	<b><u>1 350 062</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1</b>	<b><u>26 631 815</u></b>	<b><u>20 361 805</u></b>

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 991163506

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Eiendomsutvikling Vestfold AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	671 014	671 014
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 671 014</b>	<b>1 671 014</b>
Annen egenkapital		1 272 397	1 271 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 272 397</b>	<b>1 271 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>2 943 411</u></b>	<b><u>2 942 559</u></b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	21 577 061	1 700 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	14 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 577 061</b>	<b>15 875 000</b>
Leverandørgjeld		460 258	263 813
Gjeld til selskap i samme konsern	8	18 307	18 307
Betalbar skatt	3	77 899	176 517
Skyldige offentlige avgifter		444 023	348 599
Utbytte	8	620 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		490 856	457 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 111 343</b>	<b>1 544 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>23 688 404</u></b>	<b><u>17 419 246</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>26 631 815</u></b>	<b><u>20 361 805</u></b>

Sandefjord, 28.05.2021 / 31.12.2020  
Styret for Eiendomsutvikling Vestfold AS

Jean Borrelly Linaae  
Daglig leder / Styrets leder

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 991163506

Dokumentet er elektronisk signert



## Eiendomsutvikling Vestfold AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

#### 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 analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Eiendomsutvikling Vestfold AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløsere, inventar o.l	Bygninger	Tomter, boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	830 478	22 915 590	2 776 000	26 522 068
Tilgang i året		8 201 342	0	8 201 342
Avgang kostpris	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	631 078	9 785 614	0	10 416 692
Bokført verdi 31.12.	199 400	21 331 318	2 776 000	24 306 718
Skattemessig verdi 31.12.	224 140	21 032 421	2 776 000	24 032 561
Midlertidige forskjeller	-24 740	298 897	0	274 157
Avskrivningssats %	10-25%	2-10%	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	70 800	774 920	0	845 720
- Årets salgsgvinst	0	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0	0
Netto resultatført	70 800	774 920	0	845 720
Årets saldoavskrivninger	67 550	738 367	0	805 917
Endring midlertidige forskjeller	-3 250	-36 553	0	-39 802

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2020	2019
Resultat før skattekostnad	797 364	372 510
Permanente forskjeller	4 962	13 103
Endring i midlertidige forskjeller	-448 238	416 739
Skattegrunnlag	354 088	802 352

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	77 899	176 517
Avvik skatteavsetning tidligere år	0	353
Endring i utsatt skatt	98 612	-92 019
Skattekostnad i resultatregnskapet	176 511	84 851
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,14 %	22,78 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.19	31.12.20	Endring
Varige driftsmidler	313 959	274 157	39 802
Negativ fordringsreserve	-542 000	-123 024	-418 976
Gevinst og tapskonto	-345 316	-276 252	-69 064
Sum midlertidige forskjeller	-573 357	-125 119	-448 238
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-573 357	-125 119	-448 238
Grunnlag utsatt skattefordel	573 357	125 119	448 238
Utsatt skattefordel 22% / 22%	126 139	27 527	98 611



## Eiendomsutvikling Vestfold AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 825 145	2 588 298
Folketrygd	391 069	372 135
Pensjonskostnader	32 630	33 481
Andre lønnsrelaterte ytelser	30 398	38 727
Sum	3 279 242	3 032 641
Antall sysselsatte årsverk	6	6
<b>Lån / ytelser til ledende personer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Daglig leder</b>		
Lønn	292 040	20 000
Pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	4 392	4 392
Avtale om bonus, overskuddsdeling, opsjon og lignende	0	0
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0	0
<b>Hele styret</b>		
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Avtale om bonus, overskuddsdeling, opsjon og lignende	0	0
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0	0
<b>Ansatte, aksjeeiere, styremedlemmer, nærstående parter</b>		
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0	0
<b>Revisor</b>		
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva	29 000	31 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva	6 000	6 900

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har tegnet slik pensjonsavtale i henhold til reglene.

### Note 5 Kundefordringer

<b>Avsetning til forventet tap på fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer	133 000	542 000
Skattemessig avsetning etter sjablongregel	9 976	0
Fordringsreserve	-123 024	-542 000
<b>Kostnadsførte tap på fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets utgiftsførte tap	34 560	0
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Endring tapsavsetning	-409 000	292 000
Tap på krav i resultatregnskapet	-374 440	292 000



## Eiendomsutvikling Vestfold AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.19	1 000 000	671 014	1 271 545	2 942 559
Årets resultat			620 853	620 853
Ordinært utbytte			-620 000	-620 000
Pr 31.12.20	1 000 000	671 014	1 272 397	2 943 411

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Linholm AS	1 000	100 %

Aksjekapital: 1 000 stk à 1 000 1 000 000  
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til Linholm AS  
Foretaksnummer 879 130 352  
Forretningskontor Sandefjord

### Note 8 Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

Fordringer på selskap i samme konsern	2020	2019
Fordring på Linholm AS (morselskap)	0	1 934 508
Sum	0	1 934 508

Gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
Gjeld til Linholm AS (morselskap)	19 877 061	0
Skyldig avsatt utbytte til Linholm AS (morselskap)	620 000	280 000
Gjeld til Kokeriet Eiendom AS	500 000	500 000
Gjeld til Hvidts Plass AS	1 200 000	1 200 000
Gjeld til Eiendomssiden AS	18 307	18 307
Sum	22 215 368	1 998 307

Mellomregning med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	14 175 000
Sum	0	14 175 000

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2020	2019
Fast eiendom	24 107 318	16 680 896
Sum	24 107 318	16 680 896

Pantobligasjoner, pålydende	27 000 000	27 000 000
-----------------------------	------------	------------

Bundet bankinnskudd vedr. forskuddstrekk	141 658	114 254
--	---------	---------

Linholm AS (morselskap) har stilt følgende sikkerhet  
Selvskyldner, kausjonserklæring 16 200 000

Lånet er refinansiert og flyttet til morselskapet i 2020.  
Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet til for lån som morselskapet Linholm AS har i Handelsbanken.

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:991 163 506

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Eiendomsutvikling Vestfold AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsutvikling Vestfold AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 620 853. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avviklet.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Eiendomsutvikling Vestfold AS 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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.

Sandefjord, 28.05.21  
HLO revisjon & rådgivning AS

---

Alexander Dahl Fossum  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | [hlo@hlo.no](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap m r...

Name  
**Linaae, Jean Borrelly**

Date  
**2021-06-17**


Name  
**Fossum, Alexander Dahl**

Date  
**2021-06-17**

Identification

 Linaae, Jean Borrelly

Identification

 Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))