



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMODALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stalsbergveien 1
3360 GEITHUS

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: Mona Formodalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		912 724	780 000
Sum inntekter		912 724	780 000
Kostnader			
Avskrivning	9	211 493	50 000
Annen driftskostnad	2	87 993	83 246
Sum kostnader		299 486	133 246
Driftsresultat		613 238	646 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		284	1 066
Sum finansinntekter		284	1 066
Annen finanskostnad		271 650	134 956
Sum finanskostnader		271 650	134 956
Netto finans		-271 366	-133 890
Ordinært resultat før skattekostnad		341 872	512 864
Skattekostnad på ordinært resultat	8	75 212	112 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 660	399 985
Årsresultat		266 660	399 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	266 660	399 985
Sum overføringer og disponeringer		266 660	399 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 9	9 913 175	9 464 405
Sum varige driftsmidler		9 913 175	9 464 405
Sum anleggsmidler		9 913 175	9 464 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 938	17 588
Andre fordringer			695 819
Sum fordringer		14 938	713 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	841 505	1 056 048
Sum omløpsmidler		856 443	1 769 455
SUM EIENDELER		10 769 618	11 233 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	61 700	61 700
Sum innskutt egenkapital		61 700	61 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	652 298	393 378
Sum opptjent egenkapital		652 298	393 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		713 998	455 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	159 806	118 464
Sum avsetninger for forpliktelser		159 806	118 464
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 400 000	8 296 934
Sum annen langsiktig gjeld		8 400 000	8 296 934
Sum langsiktig gjeld		8 559 806	8 415 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		527 316	1 589 426
Betalbar skatt	8	31 687	35 589
Skyldige offentlige avgifter		37 103	
Annen kortsiktig gjeld	5	899 708	738 369
Sum kortsiktig gjeld		1 495 814	2 363 384
Sum gjeld		10 055 620	10 778 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 769 618	11 233 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 574258

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORMODALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stalsbergveien 1
3360 GEITHUS

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: Mona Formodalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 921 706 286
FORMODALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		912 724	780 000
Sum inntekter		912 724	780 000
Kostnader			
Avskrivning	9	211 493	50 000
Annen driftskostnad	2	87 993	83 246
Sum kostnader		299 486	133 246
Driftsresultat		613 238	646 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		284	1 066
Sum finansinntekter		284	1 066
Annen finanskostnad		271 650	134 956
Sum finanskostnader		271 650	134 956
Netto finans		-271 366	-133 890
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	75 212	112 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 660	399 985
Årsresultat		266 660	399 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	266 660	399 985
Sum overføringer og disponeringer		266 660	399 985



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 400 000	8 296 934
Sum annen langsiktig gjeld		8 400 000	8 296 934
Sum langsiktig gjeld		8 559 806	8 415 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		527 316	1 589 426
Betalbar skatt	8	31 687	35 589
Skyldige offentlige avgifter		37 103	
Annen kortsiktig gjeld	5	899 708	738 369
Sum kortsiktig gjeld		1 495 814	2 363 384
Sum gjeld		10 055 620	10 778 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 769 618	11 233 860



Organisasjonsnr: 921 706 286
FORMODALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	61700.00	1.00	61700.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Formodalen Holding AS	61700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	61700.00	100.00%	

Formodalen Holding AS eies styrets leder Mona Tandberg Formodalen og hennes nærstående.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder for 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	6000.00	5500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6400.00	4200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12400.00	9700.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Formodalen Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Formodalen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		912 724	780 000
Driftskostnader			
Avskrivning	9	211 493	50 000
Annen driftskostnad	2	87 993	83 246
Sum driftskostnader		299 486	133 246
Driftsresultat		613 238	646 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		284	1 066
Annen finanskostnad		271 650	134 956
Netto finansposter		-271 366	-133 890
Ordinært resultat før skattekostnad		341 872	512 864
Skattekostnad på ordinært resultat	8	75 212	112 879
Årsresultat		266 660	399 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	266 660	399 985



Formodalen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 9	9 913 175	9 464 405
Sum varige driftsmidler		<u>9 913 175</u>	<u>9 464 405</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 913 175</u>	<u>9 464 405</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		14 938	17 588
Andre fordringer		0	695 819
Sum fordringer		<u>14 938</u>	<u>713 407</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>841 505</u>	<u>1 056 048</u>
Sum omløpsmidler		<u>856 443</u>	<u>1 769 455</u>
Sum eiendeler		<u>10 769 618</u>	<u>11 233 860</u>

**Formodalen Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	61 700	61 700
Sum innskutt egenkapital		<u>61 700</u>	<u>61 700</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	652 298	393 378
Sum opptjent egenkapital		<u>652 298</u>	<u>393 378</u>
Sum egenkapital		<u>713 998</u>	<u>455 078</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	159 806	118 464
Sum avsetning for forpliktelser		<u>159 806</u>	<u>118 464</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 400 000	8 296 934
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 400 000</u>	<u>8 296 934</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		527 316	1 589 426
Betalbar skatt	8	31 687	35 589
Skyldige offentlige avgifter		37 103	0
Annen kortsiktig gjeld	5	899 708	738 369
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 495 814</u>	<u>2 363 384</u>
Sum gjeld		<u>10 055 620</u>	<u>10 778 782</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 769 618</u>	<u>11 233 860</u>

31. desember 2020
Modum, 1. juni 2021

Mona Tandberg
Mona Tandberg
Formodalen
daglig leder, styreleder



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder for 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	6 000	5 500
Andre tjenester	6 400	4 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	61 700	1	61 700

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Formodalen Holding AS	61 700	100 %	100 %

Formodalen Holding AS eies styrets leder Mona Tandberg Formodalen og hennes nærstående.

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	0	17 588
Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	899 708	738 369



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	61 700	393 378	455 078
Årsresultat	0	266 660	266 660
Avgitt konsernbidrag	0	-7 740	-7 740
Egenkapital 31.12.	61 700	652 298	713 998

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 400 000	8 296 934
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygg	9 913 175	9 464 405

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	33 870	105 857
Endring utsatt skatt	41 342	7 022
Årets totale skattekostnad	75 212	112 879
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	341 872	512 864
Permanente forskjeller	0	223
Endring i midlertidige forskjeller	-187 917	-31 918
Alminnelig inntekt	153 955	481 169
Ytet konsernbidrag	-9 923	-319 401
Årets skattegrunnlag	144 032	161 768
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	31 687	35 589
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	726 391	538 474
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	726 391	538 474
Utsatt skatt (22%)	159 806	118 464



Formodalen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	9 912 583
Tilgang kjøpte driftsmidler	828 068
Anskaffelseskost 31.12.	10 740 651
Akk.avskrivning 31.12.	-827 476
Balanseført pr. 31.12.	9 913 175
Årets avskrivninger	211 493
Økonomisk levetid	25 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær



Til generalforsamlingen i Formodalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Formodalen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 266 660. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet 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.

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 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.

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil : 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen

Side 1 av 2



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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 1. juni 2021

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
Statsautorisert revisor