



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 220 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stasjonsgata 61
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Jørgen Smedsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		523 329	
Annen driftsinntekt		11 824 356	6 020 796
Sum inntekter	1	12 347 685	6 020 796
Kostnader			
Varekostnad		74 261	74 261
Lønnskostnad	2	1 382 717	639 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 250	66 650
Annen driftskostnad	6	971 727	719 605
Sum kostnader		2 446 955	1 425 640
Driftsresultat		9 900 730	4 595 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 205 109	20 301 583
Sum finansinntekter		21 205 109	20 301 583
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		39 508	
Annen rentekostnad		1 925	8 137
Sum finanskostnader		41 433	8 137
Netto finans		21 163 675	20 293 446
Ordinært resultat før skattekostnad		31 064 405	24 888 602
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 480 815	1 144 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 583 590	23 744 270
Årsresultat		28 583 590	23 744 270
Totalresultat		28 583 590	23 744 270
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 583 590	23 744 270
Sum overføringer og disponeringer		28 583 590	23 744 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		650 001	7 588 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		117 000	68 250
Sum varige driftsmidler	4	767 001	7 656 991
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7,8	12 595 009	13 446 188
Sum finansielle anleggsmidler		12 595 009	13 446 188
Sum anleggsmidler		13 362 010	21 103 179
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	3	12 500	13 943
Andre fordringer		27 467	912 960
Sum fordringer		39 967	926 903
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	40 602 283	27 364 930
Sum investeringer		40 602 283	27 364 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	23 027 699	4 268 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 027 699	4 268 524
Sum omløpsmidler		63 669 948	32 560 357
SUM EIENDELER		77 031 958	53 663 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 253 160	1 416 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 253 160	1 416 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		65 717 363	49 249 799
Sum opptjent egenkapital		65 717 363	49 249 799
Sum egenkapital	8	66 970 523	50 665 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	2 446 935	1 192 133
Sum avsetninger for forpliktelser		2 446 935	1 192 133
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 495	32 318
Betalbar skatt	10	600 735	280 962
Skyldige offentlige avgifter		102 624	63 632
Utbytte	8	5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	5 000	1 008 137
Annen kortsiktig gjeld	12	1 887 646	420 555
Sum kortsiktig gjeld		7 614 500	1 805 604
Sum gjeld		10 061 435	2 997 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 031 958	53 663 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 662740

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 220 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stasjonsgata 61
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Jørgen Smedsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 02.09.2021

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: 943 220 921
GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		523 329	
Annen driftsinntekt		11 824 356	6 020 796
Sum inntekter	1	12 347 685	6 020 796
Kostnader			
Varekostnad		74 261	74 261
Lønnskostnad	2	1 382 717	639 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 250	66 650
Annen driftskostnad	6	971 727	719 605
Sum kostnader		2 446 955	1 425 640
Driftsresultat		9 900 730	4 595 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 205 109	20 301 583
Sum finansinntekter		21 205 109	20 301 583
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			
Annen rentekostnad		39 508	1 925
Sum finanskostnader		41 433	8 137
Netto finans		21 163 675	20 293 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 480 815	1 144 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 583 590	23 744 270
Årsresultat		28 583 590	23 744 270
Totalresultat		28 583 590	23 744 270
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 583 590	23 744 270
Sum overføringer og disponeringer		28 583 590	23 744 270



Organisasjonsnr: 943 220 921
GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		650 001	7 588 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		117 000	68 250
Sum varige driftsmidler	4	767 001	7 656 991
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7,8	12 595 009	13 446 188
Sum finansielle anleggsmidler		12 595 009	13 446 188
Sum anleggsmidler		13 362 010	21 103 179
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	3	12 500	13 943
Andre fordringer		27 467	912 960
Sum fordringer		39 967	926 903
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	40 602 283	27 364 930
Sum investeringer		40 602 283	27 364 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	23 027 699	4 268 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 027 699	4 268 524
Sum omløpsmidler		63 669 948	32 560 357
SUM EIENDELER		77 031 958	53 663 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 253 160	1 416 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 253 160	1 416 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		65 717 363	49 249 799
Sum opptjent egenkapital		65 717 363	49 249 799
Sum egenkapital	8	66 970 523	50 665 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	2 446 935	1 192 133
Sum avsetninger for forpliktelse		2 446 935	1 192 133
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 495	32 318
Betalbar skatt	10	600 735	280 962
Skyldige offentlige avgifter		102 624	63 632
Utbytte	8	5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	5 000	1 008 137
Annen kortsiktig gjeld	12	1 887 646	420 555
Sum kortsiktig gjeld		7 614 500	1 805 604
Sum gjeld		10 061 435	2 997 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 031 958	53 663 536



Organisasjonsnr: 943 220 921
GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med leiekontrakter. Gevinst ved salg av tomter inntektsføres når inntekten er opptjent. Vurdering og klassifisering 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 klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende 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. 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1416.00	885.00	1253160.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Jørgen Smedsrud	1416.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	



1416.00 100.00%

Ole Jørgen Smedsrud er daglig leder/ styrets leder.

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1198470.00	559311.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160771.00	79474.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10654.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12822.00	600.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1382717.00	639385.00

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	658202.00		

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	93625.00	30625.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89750.00	13750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183375.00	44375.00



Beløpene er inkl. mva.

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note
6

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS
RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		523 329	0
Leieinntekter		299 328	606 096
Gevinst ved salg av eiendom		0	5 234 942
Gevinst ved salg av tomter		10 078 260	50 000
Gevinst ved salg av driftsmidler		68 000	0
Andre driftsinntekter		1 378 768	129 758
<i>Sum driftsinntekter</i>	1	12 347 685	6 020 796
Varekostnad		74 261	0
Lønnskostnader	2	1 382 717	639 385
Ordinære avskrivninger	4	18 250	66 650
Andre driftskostnader	6	971 727	719 605
<i>Sum driftskostnader</i>		2 446 955	1 425 640
Driftsresultat		9 900 730	4 595 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst v/ realisasjon aksjer		77 760	3 526 134
Mottatt utbytte		20 408 479	16 700 000
Annen finansinntekt		718 870	75 449
Verdiendring verdipapirer		(39 508)	0
Annen finanskostnad		(1 925)	(8 137)
<i>Netto finansposter</i>		21 163 675	20 293 446
Ordinært resultat før skattekostnad		31 064 405	24 888 602
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(2 480 815)	(1 144 333)
Arets overskudd		28 583 590	23 744 270
<i>Overføringer og disponeringer:</i>			
Overført annen egenkapital		23 583 590	23 744 270
Avsatt utbytte		5 000 000	0
<i>Sum overført</i>		28 583 590	23 744 270

Org.nr. 943 220 921



GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger		490 000	507 000
Tomter, boliger		160 001	7 081 741
Andre driftsmidler		117 000	68 250
	4	767 001	7 656 991
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Aksjer	7,8	12 595 009	13 446 188
Sum anleggsmidler		13 362 010	21 103 179
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	12 500	13 943
Andre fordringer		27 467	912 960
<i>Sum fordringer</i>		39 967	926 903
Investeringer	7	40 602 283	27 364 930
Bankinnskudd	11	23 027 699	4 268 524
Sum omløpsmidler		63 669 948	32 560 357
SUM EIENDELER		77 031 958	53 663 536

Org.nr. 943 220 921

GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS
BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (1.416 aksjer à kr 885)	5	1 253 160	1 416 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		65 717 363	49 249 799
Sum egenkapital	8	66 970 523	50 665 799
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	2 446 935	1 192 133
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		2 446 935	1 192 133
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 495	32 319
Betalbar skatt	10	600 735	280 962
Skyldige offentlige avgifter		102 624	63 632
Avsatt utbytte	8	5 000 000	0
Gjeld til foretak i samme konsern	9	5 000	1 008 137
Annen kortsiktig gjeld	12	1 887 646	420 555
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		7 614 500	1 805 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 031 958	53 663 536

Hokksund, 12. mai 2021

Ole Jørgen Smødsrud
Daglig leder/ styrets leder

Org.nr. 943 220 921



GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leiekontrakter.

Gevinst ved salg av tomter inntektsføres når inntekten er opptjent.

Vurdering og klassifisering 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 klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende 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.

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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note nr. 2 - Sammenslåtte poster

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
Lønninger	1 198 470	559 311
Arbeidsgiveravgift	160 771	79 474
Pensjonskostnader	10 654	0
Andre personalkostnader	12 822	600
	<hr/>	<hr/>
	1 382 717	639 385

Note nr. 3 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende pr 31.12.20.

Det er bokførte tap på kundefordringer med kr 9.163 i 2020.

Org.nr. 943 220 921



GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 4 - Varige driftsmidler

	<i>Bygninger</i>	<i>Tomter, boliger</i>	<i>Andre driftsmidler</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost pr.31.12.19	1 105 128	7 081 741	68 250	8 255 119
Tilgang i år	0	0	50 000	50 000
Avgang i år	0	(6 921 740)	0	(6 921 740)
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	1 105 128	160 001	118 250	1 383 379
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	598 128	0	0	598 128
Årets ordinære avskrivninger	17 000	0	1 250	18 250
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	615 128	0	1 250	616 378
Bokført verdi pr. 31.12.20	490 000	160 001	117 000	767 001
Avskrivningssats	2 %		0%, 20%	

Note nr. 5 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital er pr 31.12.20 på kr 1.253.160, bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonærer er:	<i>Antall aksjer</i>	<i>Eierandel</i>
Ole Jørgen Smedsrud	1 416	100 % Styrets leder/ daglig leder

Note nr. 6 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, m.v.

Det var to ansatte i 2020. Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn til daglig leder er i 2020 utbetalt med kr 658.202.

Det er ikke utbetalt styrehonorar til styret eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder i 2020.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 er kr 93.625 for revisjon og kr 89.750 for annen bistand, beløp inkl mva.

Note nr. 7 - Investeringer i andre aksjer og andeler

Datterselskap:	<i>Antall</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Kostpris (bokført verdi)</i>	<i>Resultat 2020 (100%)</i>	<i>EK 2020 (100%)</i>
Stasjonsgaten 61 AS	2 900	100 %	11 568 889	2 255 542	31 586 220
Ormåsen Utbygging AS	1 020	51 %	1 026 120	16 336 604	33 516 574
			12 595 009		
			<i>Kostpris</i>	<i>Markedsverdi</i>	<i>Bokført verdi</i>
Markedsbaserte investeringer			40 641 791	40 602 283	40 602 283

Investeringer er bokført til laveste verdi av kostpris og markedsverdi.

Org.nr. 943 220 921



GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 416 000	49 249 799	50 665 799
Fusjoner datterselskaper		7 761 134	7 761 134
Fisjon Oleanna Invest AS	(162 840)	(14 877 160)	(15 040 000)
Årets resultat		28 583 590	28 583 590
Egenkapital pr. 31.12	1 253 160	70 717 363	71 970 523

Datterselskapene Gorud Bygg AS og Eplehagen Utbygging AS ble innfusjonert med virkning fra 01.01.20. Oleanna Invest AS ble utfisjonert i 2020. Fusjonene og fisjonen er gjennomført etter reglene for skattefri fusjon/fisjon.

Note nr. 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Gorud Eiendomsutvikling AS kommer inn under reglene om små foretak i regnskapsloven § 1-6 og utarbeider ikke konsernregnskap.

Kortsiktig gjeld til datterselskaper:	2020	2019
Stasjonsgaten 61 AS	5 000	1 008 137

Note nr. 10 - Skattekostnad

Utsatt skatt/skattefordel pr. 31.12 er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

	31.12.20	31.12.19	Endring
<i>Midlertidige forskjeller</i>			
Gevinst og tapskonto	12 175 965	5 141 696	7 034 269
Driftsmidler	262 859	277 089	(14 230)
Fordringer	0	0	0
Avsetning påløpte kostnader	(1 316 391)	0	(1 316 391)
Forskjeller v/ fusjon	0	(2 686 185)	2 686 185
Sum midlertidige forskjeller	11 122 433	2 732 600	8 389 833
Underskudd til fremføring (v/ fusjon)	0	(158 229)	158 229
Gr.lag utsatt skatt/ (utsatt skattefordel)	11 122 433	2 574 371	8 548 062
Utsatt skatt utgjør 22% av grunnlaget	2 446 935	566 362	1 880 573



GORUD EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 10 - Skattekostnad (fortsettelse)

Den betalbare skatt er beregnet til 22% av skattepliktig nettoinntekt som fremkommer etter at resultat før skattekostnad er korrigert for permanente forskjeller og endringer i midlertidige forskjeller som følger:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	31 064 405	24 888 603
Permanente forskjeller	(19 785 728)	(19 687 090)
Økning / reduksjon midlertidige forskjeller	(8 389 833)	(3 924 414)
Underskudd til fremføring fra fusjon	(158 229)	0
Årets skattegrunnlag	2 730 615	1 277 099
Betalbar skatt	600 735	280 962
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Årets betalbare skatt	600 735	280 962
Betalbar skatt i balansen	600 735	280 962
<i>Årets skattekostnad i regnskapet består av følgende:</i>		
Årets betalbare skatt	600 735	280 962
Betalbar skatt vdr tidl år	(493)	0
Endring utsatt skatt	1 880 573	863 371
Sum	2 480 815	1 144 333

Note nr. 11 - Bundne midler

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 70.000 og skyldig skattetrekk utgjør 60.500 pr 31.12.20.

Note nr. 12 - Garantiansvar

Datterselskapet Eplehagen Utvikling AS (innfusjonert fra 01.01.20) bygget og solgte 20 rekkehusleiligheter i perioden 2014-2016.

Det er satt av 5% i garantiansvar som pr 31.12.20 utgjør kr 1.316.391, klassifisert som annen kortsiktig gjeld i balansen. Det er tegnet bankgaranti for garantiansvaret.



Til generalforsamlingen i
Gorud Eiendomsutvikling AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gorud Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 28.583.590. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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. Betyggende 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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Sandvika, 11. juni 2021

BHL DA

Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor