



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 974 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EAGLE PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Folke Bernadottes vei 13C  
0862 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Atle Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      |                  | 300              |
| Leieinntekt                                   | 8    | 3 820 672        | 3 875 996        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 820 672</b> | <b>3 876 296</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 4    | 361 344          | 361 344          |
| Annen driftskostnad                           | 1, 8 | 817 733          | 1 097 409        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 179 077</b> | <b>1 458 753</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 641 595</b> | <b>2 417 543</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 8    | 8 264            | 87 004           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>8 264</b>     | <b>87 004</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 8    | 101 965          | 329 071          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>101 965</b>   | <b>329 071</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-93 701</b>   | <b>-242 067</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 547 894</b> | <b>2 175 476</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 560 537          | 478 605          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                 |      | 2 028 000        | 1 809 959        |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -40 643          | -113 088         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 6    | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |



## Resultatregnskap

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

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                   | 5    | 9 999            |                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>9 999</b>     |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 4, 7 | 2 247 151        | 2 608 495        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>2 247 151</b> | <b>2 608 495</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>2 257 150</b> | <b>2 608 495</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                  |                  |
| Kundefordringer                       |      | 56 250           | 44 125           |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 98 166           | 32 550           |
| Konsernfordringer                     | 3, 8 | 1 534 366        | 1 842 937        |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>1 688 782</b> | <b>1 919 612</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>1 688 782</b> | <b>1 919 612</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>3 945 932</b> | <b>4 528 107</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Aksjekapital                          | 2    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                     |      | 32 495           | 73 139           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>32 495</b>    | <b>73 139</b>    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | 132 495          | 173 139          |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 5           |                  | 26 546           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                  | <b>26 546</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>0</b>         | <b>26 546</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 5           | 25 082           |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8           | 2 600 000        | 4 328 422        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 188 355        |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 813 437</b> | <b>4 328 422</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>3 813 437</b> | <b>4 354 968</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>3 945 932</b> | <b>4 528 107</b> |



Til generalforsamlingen i  
**EAGLE PROPERTY AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert EAGLE PROPERTY AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 987 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av opplysninger i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Akershus AS  
Postboks 335  
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:  
Rosenholm Campus  
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00  
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## Styrets 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.

## 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

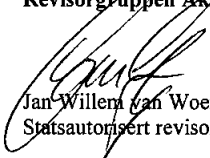
### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.


### 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.

Trollåsen, 28. juni 2021  
Revisorgruppen Akershus AS

  
Jan-Willen van Woensel Kooy  
Statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Pål Myklebust  
24.06.2021

 Legally signed by  
Roy Henry Moberg  
26.06.2021

# Årsregnskap 2020 Eagle Property AS

Org.nr.: 995 974 983



## Årsberetning 2020 for Eagle Property AS

### VIRKSOMHETENS ART

Eagle Property AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og drift av Sørliveien 90/92 i Halden. Selskapets kontorkommune er Oslo kommune.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Eiendommen er fullt utleiet på en uoppsigelig 10 års leiekontrakt som utløper 19.11.2025.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### FINANSIELL RISIKO

Selskapet har ingen ekstern finansiering og har en positiv kontantstrøm.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn.

### MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som vesentlig forurensrer det ytre miljøet.

### FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Eagle Property AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 987 357 som foreslås disponert slik:

| DISPONERING              | BELØP     |
|--------------------------|-----------|
| Avsatt til konsernbidrag | 2 028 000 |
| Fra annen egenkapital    | 40 643    |

Oslo/Halden, 24.06.2021  
Styret i Eagle Property AS

\_\_\_\_\_  
Pål Myklebust  
Styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Roy Moberg  
Styremedlem



## Resultatregnskap Eagle Property AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER          | NOTE | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                        |      | 0                | 300              |
| Leieinntekt                                | 8    | 3 820 672        | 3 875 996        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>3 820 672</b> | <b>3 876 296</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                | 4    | 361 344          | 361 344          |
| Annen driftskostnad                        | 1, 8 | 817 733          | 1 097 409        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>1 179 077</b> | <b>1 458 753</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>2 641 595</b> | <b>2 417 543</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>   |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   | 8    | 8 264            | 87 004           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 8    | 101 965          | 329 071          |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-93 701</b>   | <b>-242 067</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>2 547 894</b> | <b>2 175 476</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5    | 560 537          | 478 605          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                       |      | 2 028 000        | 1 809 959        |
| Overført fra annen egenkapital             |      | 40 643           | 113 088          |
| <b>Sum overføringer</b>                    | 6    | <b>1 987 357</b> | <b>1 696 871</b> |



## Balanse Eagle Property AS

| EIENDELER                           | NOTE | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                 | 5    | 9 999            | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>9 999</b>     | <b>0</b>         |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 7 | 2 247 151        | 2 608 495        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>2 247 151</b> | <b>2 608 495</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>2 257 150</b> | <b>2 608 495</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                     |      | 56 250           | 44 125           |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 98 166           | 32 550           |
| Konsernfordringer                   | 3, 8 | 1 534 366        | 1 842 937        |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 688 782</b> | <b>1 919 612</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 688 782</b> | <b>1 919 612</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>3 945 932</b> | <b>4 528 107</b> |



## Balanse Eagle Property AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | NOTE     | 2020             | 2019             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 2        | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |          | 32 495           | 73 139           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>32 495</b>    | <b>73 139</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>6</b> | <b>132 495</b>   | <b>173 139</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 5        | 0                | 26 546           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>0</b>         | <b>26 546</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                  |                  |
| Konserngjeld                           | 8        | 2 600 000        | 4 328 422        |
| Betalbar skatt                         | 5        | 25 082           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 1 188 355        | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>3 813 437</b> | <b>4 328 422</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>3 813 437</b> | <b>4 354 968</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>3 945 932</b> | <b>4 528 107</b> |

Oslo/Halden, 24.06.2021  
Styret i Eagle Property AS

Pål Myklebust  
Styreleder/daglig leder

Roy Moberg  
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm  
Eagle Property AS

|  | NOTE | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>       |      |                   |                   |
| Resultat før skattekostnad                                 |      | 2 547 894         | 2 175 476         |
| Ordinære avskrivninger                                     |      | 361 344           | 361 344           |
| Endring i kundefordringer                                  |      | -12 125           | -44 125           |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                      |      | 1 122 739         | -100 493          |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      | <b>4 019 852</b>  | <b>2 392 202</b>  |
| <b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>        |      |                   |                   |
| Endring mellomværende konsern                              |      | -2 209 893        | -102 268          |
| Utbetalinger av konsernbidrag                              |      | 1 809 959         | 2 289 934         |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>     |      | <b>-4 019 852</b> | <b>-2 392 202</b> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter           |      | 0                 | 0                 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



## Noter Eagle Property AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### KONSERNREGNSKAP

Selskapet er datterselskap til Eagle AS, org.nr 933 134 946. Konsernregnskap utarbeides her og vil være tilgjengelig ved henvendelse til [post@eagle.no](mailto:post@eagle.no).

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledelsen.

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 687.

Honorar for teknisk bistand utgjør kr 0.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



## Noter Eagle Property AS

### Note 2 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I EAGLE PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | ANTALL         | PÅLYDENDE | BOKFØRT        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000        | 1,0       | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100 000</b> |           | <b>100 000</b> |

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|          | ORDINÆRE | EIERANDEL | STEMMEANDEL |
|----------|----------|-----------|-------------|
| Eagle AS | 100 000  | 100,0     | 100,0       |

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| NAVN                        | VERV                    | ORDINÆRE      |
|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| Pål Myklebust               | Styreleder/daglig leder | 65 191        |
| Roy Moberg                  | Styremedlem             | 12 400        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>77 591</b> |

Selskapet inngår i konsernet Eagle AS. Det utarbeides konsernregnskap i morselskapet.

### Note 3 Konsernkonto

Av samlet lån til konsernselskap pr 31.12.2020 utgjør 1 534 366 andel av konsernkontoordning. Selskapet inngår i Eagle AS sin konsernkontoordning i Handelsbanken. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for konsernet. Eagle AS er konto innehaver og datterselskapene er solidarisk ansvarlig for trekk på konsernkontoen. Andel av ordningen er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld til konsernselskap ut i fra underliggende selskap sin saldo på balansedagen.

### Note 4 Anleggsmidler

|                                    | EIENDOM   | TOMT    | SUM       |
|------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 8 948 074 | 177 822 | 9 125 896 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | 8 948 074 | 177 822 | 9 125 896 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 6 878 745 |         | 6 878 745 |
| = Bokført verdi 31.12.20           | 2 069 329 | 177 822 | 2 247 151 |
| Årets ordinære avskrivninger       | 361 344   |         | 361 344   |
| Økonomisk levetid                  | 10-50 år  |         |           |

Eiendommen kan ikke selges uten samtykke fra Halden Kommune.

### Note 5 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD                      | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 597 082        | 510 501        |
| Endring i utsatt skatt                   | -36 545        | -31 896        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>560 537</b> | <b>478 605</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 2 547 894      | 2 175 476      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 166 113        | 144 984        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -2 600 000     | -2 320 460     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>114 007</b> | <b>0</b>       |

Betalbar skatt i balansen:

Eagle Property AS

Org.nr: 995 974 983



## Noter Eagle Property AS

|  |               |          |
|--|---------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat       | 597 082       | 510 501  |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -572 000      | -510 501 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>25 082</b> | <b>0</b> |

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats     |                |                |
| Resultat før skatt                   | 2 547 894      | 2 175 476      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 560 537        | 478 605        |
| <b>Sum</b>                           | <b>560 537</b> | <b>478 605</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %         | 22,0 %         |

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

|   | 2020           | 2019           | ENDRING        |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                             | -45 451        | 120 663        | 166 113        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>-45 451</b> | <b>120 663</b> | <b>166 113</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b> | <b>-45 451</b> | <b>120 663</b> | <b>166 113</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>       | <b>-9 999</b>  | <b>26 546</b>  | <b>36 545</b>  |

### Note 6 Endringer egenkapital

|                           | AKSJEKAPITAL   | ANNEN EK      | SUM EK         |
|---------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.        | 100 000        | 73 139        | 173 139        |
| Avgitt konsernbidrag      |                | -2 028 000    | -2 028 000     |
| Årets resultat            |                | 1 987 357     | 1 987 357      |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>100 000</b> | <b>32 495</b> | <b>132 495</b> |

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

|  | 2020     | 2019     |
|--|----------|----------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l.                          |          |          |
| Netto gjeld i konsernkonto eid av Eagle AS sikret med pant | 0        | 0        |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld |           |           |
| Eiendom  | 2 247 151 | 2 608 495 |
| Totalt   | 2 247 151 | 2 608 495 |

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon på MNOK 81 ovenfor morselskapet. Samlet balanseførte verdier av eiendeler pantsatt for konserngjeld fremkommer av note til selskapsregnskapet for Eagle AS.

### Note 8 Nærstående

|                                   | 2020      | 2019      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Andre kjøp fra nærstående         | 180 112   | 177 626   |
| Renteinntekter fra nærstående     | 8 264     | 87 004    |
| Rentekostnader til nærstående     | 101 965   | 329 071   |
| Kortsiktige fordringer nærstående | 1 534 366 | 1 842 937 |
| Kortsiktig gjeld til nærstående   | 2 600 000 | 4 328 422 |