



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 438 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCA NOVA BOLIG AS
Forretningsadresse: Borgeveien 1
1653 SELLEBAKK

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: Ruben D. Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 5	255 549 168	393 432 903
Annen driftsinntekt	1	3 001 483	3 176 581
Sum inntekter		258 550 651	396 609 484
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	8 320 466	27 187 034
Varekostnad	5,13	179 528 281	310 575 672
Lønnskostnad	6	5 037 601	4 943 480
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	96 902	107 395
Annen driftskostnad	6,10,1 3	1 078 730	1 324 609
Sum kostnader		194 061 981	344 138 189
Driftsresultat		64 488 670	52 471 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 725	150 458
Annen finansinntekt			1 426
Sum finansinntekter		31 725	151 884
Annen rentekostnad		2 378 726	4 562 812
Annen finanskostnad		290 625	533 580
Sum finanskostnader		2 669 351	5 096 392
Netto finans		-2 637 626	-4 944 507
Ordinært resultat før skattekostnad		61 851 044	47 526 787
Skattekostnad på ordinært resultat	14	13 607 229	10 454 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 243 815	37 072 379
Årsresultat		48 243 815	37 072 379
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	11	23 400 000	21 271 890
Annen egenkapital	11	24 843 815	15 800 489
Sum overføringer og disponeringer		48 243 815	37 072 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	2 572 368	2 572 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	281 914	378 816
Sum varige driftsmidler		2 854 282	2 951 184
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 034	8 034
Sum finansielle anleggsmidler		8 034	8 034
Sum anleggsmidler		2 862 316	2 959 218
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 7	91 349 744	99 420 210
Sum varer		91 349 744	99 420 210
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	158 198 050	201 754 882
Andre fordringer		324 465	181 639
Sum fordringer		158 522 515	201 936 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	64 555 645	59 769 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 555 645	59 769 152
Sum omløpsmidler		314 427 904	361 125 883
SUM EIENDELER		317 290 220	364 085 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	112 122 799	87 278 984
Sum opptjent egenkapital		112 122 799	87 278 984
Sum egenkapital		112 222 799	87 378 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	14	27 636 102	23 972 832
Sum avsetninger for forpliktelser		27 636 102	23 972 832
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 586 047	1 707 228
Sum annen langsiktig gjeld		1 586 047	1 707 228
Sum langsiktig gjeld		29 222 149	25 680 060
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	137 111 241	191 440 301
Leverandørgjeld	12	2 730 706	13 588 120
Betalbar skatt	14	3 343 959	
Skyldige offentlige avgifter	9	400 058	532 138
Kortsiktig konserngjeld	12	20 000 000	23 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	12 259 308	22 465 498
Sum kortsiktig gjeld		175 845 272	251 026 057
Sum gjeld		205 067 421	276 706 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 290 220	364 085 102



Kontantstrømoppstilling Arca Nova Bolig AS

	Note	2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat	11	48 243 815	37 072 379
+ Ordinære avskrivninger	4	96 902	107 395
+/- Endring i utsatt skatt	14	3 663 270	6 726 298
Tilført fra årets virksomhet		<u>52 003 987</u>	<u>43 906 072</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		40 769 884	(58 469 904)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		<u>3 069 054</u>	<u>(1 484 589)</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>95 842 925</u>	<u>(16 048 420)</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler	4	0	(126 890)
+/- Endring andre investeringer		<u>0</u>	<u>11 184</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>0</u>	<u>(115 706)</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		0	41 861 579
- Nedbetaling av gammel gjeld		(67 656 432)	0
+/- Konsernbidrag	11	<u>(23 400 000)</u>	<u>(21 271 890)</u>
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(91 056 432)</u>	<u>20 589 689</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		59 769 152	55 343 589
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>4 786 493</u>	<u>4 425 563</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>64 555 645</u>	<u>59 769 152</u>



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arca Nova Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arca Nova Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Vidar Hermansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Hermansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 13:10:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1EPDN-JWS6D-KAD6T-D4LLS-QFAUS-8C7CE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Arca Nova Bolig AS

Org nr 984 438 664

STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2020

1. Selskapet driver med eiendomsutvikling og utbygging av boligprosjekter. Det inkluderer utvikling av tomteområder, boligprosjektering og nyoppføringer av boliger.

Selskapet drives ut ifra dets lokaler i Fredrikstad.

2. Selskapet har hatt en omsetningsnedgang på 34,8 % i 2020. Resultatgraden etter skatt er 23,9%. Selskapets egenkapitalandel er på 35,4 %. Soliditeten og likviditeten er god.

Selskapet er 100 % eid av Arca Nova AS og en del av Arca Nova Gruppen. Selskapet har ved inngangen til 2020 flere prosjekter under utvikling, salg og utbygging.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstedet og årsregnskapet for 2020 er gjort opp under denne forutsetningen.

3. Selskapets primære virksomhet er innenfor det ordinære boligmarkedet. Største risikoelement er utviklingen i boligmarkedet og etterspørselen etter nye boliger. Innenfor det ordinære boligmarkedet, har selskapet lang erfaring med stort spenn av prosjekter fra eneboliger og rekkehus til blokkbebyggelse. Ved endringer i markedet, vil selskapet kunne tilpasse sin virksomhet og satsning mot de deler av markedet hvor det er størst etterspørsel. Selskapet har tidligere også vært engasjert i utvikling og utbygging av utleieboliger for det ordinære utleiemarkedet, og i offentlig privat-samarbeid. Som alternativ virksomhet til det ordinære boligmarkedet ved perioder med redusert etterspørsel, vil selskapet også kunne satse mer på utleieboliger. Selskapets likviditetssituasjon er god og pågående boligprosjekter under utbygging er finansiert, selskapet er for 2020 således lite eksponert for kreditt risiko og likviditetsrisiko. Selskapet opplever en god utvikling i sin virksomhet, med god ordresituasjon, et godt omdømme og stabil arbeidskraft. Således er framtidsutsiktene for 2021 og påfølgende år positive.

Selskapet har drevet med smitteverntiltak i forhold til korona pandemien i 2020, men har ikke hatt noen smittetilfeller i selskapets virksomhet i løpet av året. Boligmarkedet og salg har stort sett vært godt under hele perioden, med unntak av første periode med størst usikkerhet. Selskapet har i liten grad vært skadelidende på grunn av korona pandemien.

4. Selskapet er engasjert i forsknings- og utviklingsaktiviteter knyttet til den nye grønne bydelen Verksbyen i Fredrikstad, som Arca Nova Gruppen bygger ut. Her investeres i nye løsninger knyttet til framtidsrettet solenergi, passivhusstandard, smarthus og bærekraftig og miljøvennlig boligbygging. Ulike partnere og leverandører er involvert i denne satsningen, og deler av arbeidet skjer også med støtte fra Enova.
5. Det har i løpet av året vært 6 årsverk i selskapet og styret mener arbeidsmiljøet i selskapet generelt anses som god. Det har vært noen sykemeldinger i løpet av året, men disse har vært grunnet personlige forhold og ikke arbeidssituasjonen. Det har ikke vært behov for å iverksette tiltak som



har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært noen personskader i arbeidssituasjon som har ført til fravær fra arbeidet. Det har vært ingen utskifninger av ansatte.

6. Selskapet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.
7. Styret består av menn og styrets sammensetning representerer aksjonærene i selskapet. Styret anser det ikke nødvendig med ekstra tiltak med hensyn på likestilling og styrets sammensetning.
8. Forslag til anvendelse av overskudd fremgår av årsregnskapet.

Fredrikstad 16.03.2021

Enok Hansen
Styrets leder

Ruben Dahl Hansen
Daglig leder og styremedlem

Vedlegg: Resultatregnskap 2020
 Balanse 2020
 Kontantstrømoppstilling
 Noter



Arca Nova Bolig AS Org nr 984 438 664

Noter til regnskapet 2020

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Hovedvurdering 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 klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes 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 oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter:

Løpende avregnings metode anvendes i forbindelse med vurdering og periodisering av inntekter og kostnader knyttet til langsiktig tilvirkningskontrakter av boligprosjekter. Fullføringsgrad beregnes med bakgrunn i kostnader for utførte arbeider sett i forhold til kostnader i avtalt totalentreprise.

Offentlige tilskudd inntektsføres som annen driftsinntekt i henhold til tilskuddbeløpets størrelse. Selskapet har mottatt offentlig tilskudd på kr 2.809.013 i 2020.

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.

Garantier, reklamasjoner mv.

Sammenstillingsprinsippet benyttes for garantiforpliktelser, lønnsforpliktelser og andre påløpte forpliktelser.

Skatter:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene 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 i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



NOTE 2 – SALGSINNTEKTER

Virksomhetsområder:	2020	2019
Salgsinntekter boligprosjekter	255 549 168	393 432 903
Annen driftsinntekt	3 001 483	3 176 581
Sum	258 550 651	396 609 484

Geografiske markeder:

Norge	258 550 651	396 609 484
Sum	258 550 651	396 609 484

NOTE 3 – ANTALL AKSJER OG AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital er per 31.12.20 kr 100.000,- bestående av kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmeretts begrensninger.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer:	Eierandel:
Arca Nova AS	100	100 %

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar	Kontor maskin	Personbil	Tomter, bygninger, fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	16 780	279 909	340 000	2 572 368	3 209 057
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Akkumulerte.av- og nedskr.31.12.	4 132	131 938	218 706	-	354 775
Bokført verdi 31.12.	12 648	147 971	121 294	2 572 368	2 854 282
Årets nedskr. driftsmidler	-	-	-	-	-
Årets ordinære avskr.	3 162	63 416	30 324	-	96 902
Avskr.prosent	20 %	30 %	20 %	0 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo		

NOTE 5 – LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER, VARELAGER

Boligprosjekter hvor det er inngått kontrakter med boligkjøpere og som ikke er ferdigstilt ved års slutt behandles som langsiktige tilvirkningskontrakter. Pr 31.12.2020 er selskapet engasjert i utbygging av to boligprosjekter i Fredrikstad, som ikke er ferdigstilt ved års slutt. I tillegg er selskapet engasjert i utvikling og salg av flere boligprosjekter hvor, byggearbeider ikke er igangsatt. Varelager (omløpsmidler) består av andel av boligprosjekter under oppføring som ikke er solgt, ferdigstilte og usolgte boliger, samt kostnader knyttet til investering i utvikling av nye boligprosjekter.



NOTE 6 – LØNSKOSTNADER OG ANDRE GODTGJØRELSER

	2020	2019
Lønninger	4 368 258	4 511 114
Arbeidsgiveravgift	605 830	638 391
Pensjonskostnader	56 723	71 993
Ref. sykepenger	-89 771	-377 768
Andre ytelser	96 561	99 750
Sum =	5 037 601	4 943 480
<hr/>		
Gjennomsnittlig ant. årsverk	6	6

Ytelser til ledende personer mv

Daglig leder

Utbetalt lønn og godtgjørelser til daglig leder i 2020 er kr 977 774.

Styret

Det er utbetalt lønn og godtgjørelse til styreleder i 2020 på kr 60.787. Det er ikke utbetalt noen lønn og godtgjørelse til øvrig styre i 2020.

Revisor

Honorar til revisor er utbetalt med kr. 70.238 i 2020. Beløpet gjelder revisjon.

Obligatorisk Tjeneste Pensjon

Foretaket har etablert tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har denne hos DNB.

Lån til ledende personer

Det er ikke gitt noen lån, sikkerhetsstillelse eller øvrige ytelser til noen ledende personer.

NOTE 7 – FORDRINGER, GJELD OG PANTESTILLELSER

Kundefordringer er oppført til pålydende. Eventuell avsetning for tap er basert på en vurdering av de ulike fordringene.



<u>Spesifikasjoner</u>	<u>2020</u>
Opptjent, ikke fakturert inntekt, inkludert under Kundefordringer	158 177 050
Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt	-
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</u>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 269 658
<u>Gjeld som er sikret ved pant</u>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 586 047
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner*	137 111 241
	138 697 288
<u>Balansert verdi av pantesikrede eiendeler</u>	
Tomter, bygning og annen fast eiendom	2 572 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	121 294
Varer - prosjekt under utførelse*	91 349 744
	94 043 406

* Merknad til virkningskontrakter

Boligprosjekter under utbygging bokføres som tilvirkningskontrakter, og kostnader til oppføring for solgte ikke ferdigstilte/overleverte boliger kostnadsføres og balanseføres ikke som varelager. Byggelån har pant i denne verdien fram til overtakelse.

NOTE 8 – AVSETNING FOR PÅLØPTE KOSTNADER

Det er avsatt kr 11.486.205 for avsetning for påløpte kostnader i forbindelse med løpende prosjekter. Posten inngår under annen kortsiktig gjeld.

NOTE 9 – BANKINNSKUDD – BUNDNE MIDLER

Selskapet har bundne skattetrekkmidler med kr. 196.259. Skyldig forskuddstrekk utgjør kr 196.259.

NOTE 10 – ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Spesifikasjon av annen driftskostnad, sammenslått etter art:



	2020		2019	
Frakt og transportkostnader	kr	-	kr	-
Energi, brensel og vann vedr. produksjon	kr	12 535	kr	18 643
Kostnader lokaler	kr	182 545	kr	220 288
Leie maskiner, inventar o.l.	kr	22 597	kr	56 392
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	kr	501 913	kr	536 557
Reparasjon og vedlikehold	kr	3 219	kr	-
Fremmed tjeneste, honorarer o.l.	kr	86 582	kr	132 171
Kontorkostnad, trykksak o.l.	kr	51 823	kr	68 061
Telefon, porto o.l.	kr	60 086	kr	68 016
Kostnader transportmidler	kr	55 134	kr	68 254
Kostnader og godtgj. for reiser, diett	kr	29 125	kr	43 687
Salgs, reklame og representasjonskostnader	kr	50 751	kr	62 926
Kontingent og gave	kr	-	kr	-
Forsikringspremie, garanti- og servicekostnader	kr	3 875	kr	3 615
Lisens- og patentkostnader	kr	949	kr	4 196
Annen kostnad	kr	17 595	kr	41 804
Sum annen driftskostnad	kr	1 078 730	kr	1 324 609

NOTE 11 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Samlet EK
Pr. 01.01.2020	100 000	87 278 984	87 378 984
Årets overskudd		48 243 815	48 243 815
Til konsemdrag		-23 400 000	-23 400 000
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	112 122 799	112 222 799

NOTE 12 – MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V., KONSERNREGNSKAP

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	-	-

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	2 393 247	13 392 374
Kortsiktig konserngjeld	20 000 000	23 000 000
	22 393 247	36 392 374

Konsernregnskap utarbeides av konsernspiss Enok Dahl Hansen AS, org nr 989 031 341, Borgeveien 1, 1653 Sellebakk.



NOTE 13 – TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Type transaksjon	2020	Type relasjon
Inntekter salg	-	Søsterselskap i konsernrelasjon
Kostnader varekjøp	165 800 256	Søsterselskap i konsernrelasjon
Leiekostnader lokaler	216 000	Søsterselskap i konsernrelasjon

Selskapet har mottatt kausjon knyttet til byggelån i konsernrelasjon med samlet ramme på 90 mill kroner. Videre har selskapet kjøpt tomt og tinglyst pant for byggelån, hvor selger av tomt og hjemmelshaver er selskap i konsernrelasjon.

NOTE 14 – SKATTEKOSTNAD

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	61 983	46 537	15 446
Omløpsmidler	108 905 434	125 572 111	(16 666 677)
Sum midlertidige forskjeller	108 967 417	125 618 648	(16 651 231)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	23 972 832	27 636 102	(3 663 270)

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	61 851 044	47 526 787
+/- Permanente forskjeller		(6 754)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(16 651 231)	(30 574 080)
Årets skattegrunnlag	45 199 813	16 945 953
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	9 943 959	3 728 110
Sum	9 943 959	3 728 110
+/- Endring i utsatt skatt	3 663 270	6 726 298
Skattekostnad i resultatregnskapet	13 607 229	10 454 408
Betalbar skatt i skattekostnad	9 943 959	3 728 110
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(6 600 000)	(3 728 110)
Betalbar skatt i balansen	3 343 959	0