



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 544 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSEPT AS
Forretningsadresse: c/o Roy Ørland
Pallanevegen 44
4707 VENNESLA

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: Roy Ørland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		295 775	203 605
Sum inntekter		295 775	203 605
Kostnader			
Varekostnad		5 000	
Annen driftskostnad	1	69 018	63 324
Sum kostnader		74 018	63 324
Driftsresultat		221 757	140 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	12
Sum finansinntekter		3	12
Annen rentekostnad		336 053	127 753
Sum finanskostnader		336 053	127 753
Netto finans		-336 050	-127 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 293	12 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 293	12 539
Årsresultat		-114 293	12 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 293	12 539
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 527	
Overføringer annen egenkapital		-54 767	12 539
Sum overføringer og disponeringer		-114 293	12 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	4 977 655	4 977 655
Sum varige driftsmidler		4 977 655	4 977 655
Sum anleggsmidler		4 977 655	4 977 655
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	4 157 244	2 488 995
Sum varer		4 157 244	2 488 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 042	16 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 042	16 029
Sum omløpsmidler		4 298 285	2 505 024
SUM EIENDELER		9 275 940	7 482 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		54 767
Udekket tap	6	59 527	
Sum opptjent egenkapital		-59 527	54 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-29 527	84 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 174 592	4 123 264
Øvrig langsiktig gjeld	8	887 915	3 211 215
Sum annen langsiktig gjeld		5 062 507	7 334 479
Sum langsiktig gjeld		5 062 507	7 334 479
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 190 102	
Leverandørgjeld		42 500	53 433
Annen kortsiktig gjeld		10 358	10 000
Sum kortsiktig gjeld		4 242 960	63 433
Sum gjeld		9 305 467	7 397 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 275 940	7 482 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 173894

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 544 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSEPT AS
Forretningsadresse: c/o Roy Ørland
Pallanevegen 44
4707 VENNESLA

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: Roy Ørland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@breg.no Internett: www.breg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 912 544 354
EIENDOMSKONSEPT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		295 775	203 605
Sum inntekter		295 775	203 605
Kostnader			
Varekostnad		5 000	
Annen driftskostnad	1	69 018	63 324
Sum kostnader		74 018	63 324
Driftsresultat		221 757	140 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	12
Sum finansinntekter		3	12
Annen rentekostnad		336 053	127 753
Sum finanskostnader		336 053	127 753
Netto finans		-336 050	-127 741
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 293	12 539
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 293	12 539
Årsresultat		-114 293	12 539
Årsresultat etter minoritetsinteress			
Årsresultat etter minoritetsinteress		-114 293	12 539
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 527	
Overføringer annen egenkapital		-54 767	12 539
Sum overføringer og disponeringer		-114 293	12 539



Organisasjonnr: 912 544 354
EIENDOMSKONSEPT AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3,7

4 977 655

4 977 655

Sum varige driftsmidler

4 977 655

4 977 655

Sum anleggsmidler

4 977 655

4 977 655

Omløpsmidler

Varer

Varer

4

4 157 244

2 488 995

Sum varer

4 157 244

2 488 995

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

141 042

16 029

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

141 042

16 029

Sum omløpsmidler

4 298 285

2 505 024

SUM EIENDELER

9 275 940

7 482 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

54 767

Udekket tap

6

59 527

Sum opptjent egenkapital

-59 527

54 767

Sum egenkapital

-29 527

84 767

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

4 174 592

4 123 264

Øvrig langsiktig gjeld

8

887 915

3 211 215



Sum annen langsiktig gjeld	5 062 507	7 334 479
Sum langsiktig gjeld	5 062 507	7 334 479
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 190 102	
Leverandørgjeld	42 500	53 433
Annen kortsiktig gjeld	10 358	10 000
Sum kortsiktig gjeld	4 242 960	63 433
Sum gjeld	9 305 467	7 397 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 275 940	7 482 678



Organisasjonnr: 912 544 354
EIENDOMSKONSEPT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roy Ørland	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Lesa Holding AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

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

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



Eiendomskonsept AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerværdien. Prosjekter verdsettes etter fullført kontrakts metode.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel, slik de har anledning til etter reglene for små foretak.



Eiendomskonsept AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret eller andre ledende personer. Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Selskapet har jf aksjeloven §7-6 valgt bort revisjon. Det er således ikke kostnadsført godtgjørelse til revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2020**

Resultat før skattekostnader -114 293

Inntekt -114 293

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2020**

Beregnet skatt av årets resultat 0

= Sum betalbar skatt 0

= Ordinær skattekostnad 0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	159 313	45 020
Sum negative skatteøkende forskjeller	159 313	45 020
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	159 313	45 020



Eiendomskonsept AS

Noter 2020

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 977 655
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 977 655
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	4 977 655

Note 4 - Varer

Selskapets varelager består av tomt og aktiverte prosjektkostnader.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har to aksjeeiere som eier 50 % av aksjekapitalen hver:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ronnie Johannessen	15 000
Roy Ørland	15 000

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	54 767	84 767
Anvendt til årsresultat		-114 293	-114 293
Pr 31.12.	30 000	-59 527	@@(@_EK

Selskapet har tapt hele sin egenkapital grunnet rentekostnader på pågående prosjekt som ikke er balanseført. Selskapets underskudd finansieres med lånetilførsel fra aksjonærene.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
--------------	------	--------



Eiendomskonsept AS

Noter 2020

Gjeld sikret med pant	4 174 592	4 123 264
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	4 977 655	4 977 655

Som sikkerhet for gjelden er det 1. prioritets pant i:
Eiendommen gnr. 6, bnr. 436 i Vennesla, kr 5 000 000.
Eiendommen gnr. 6, bnr 858 i Vennesla, kr 5 000 000.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til eiere på kr 838 415. Det er ikke stillet sikkerhet for gjelden, det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan. Det er heller ikke beregnet renter på gjelden.



Eiendomskonsept AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		295 775	203 605
Sum driftsinntekter		295 775	203 605
Driftskostnader			
Varekostnad		5 000	0
Annen driftskostnad	1	69 018	63 324
Sum driftskostnader		74 018	63 324
DRIFTSRESULTAT		221 757	140 281
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	12
Sum finansinntekter		3	12
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		336 053	127 753
Sum finanskostnader		336 053	127 753
NETTO FINANSPOSTER		(336 050)	(127 741)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(114 293)	12 539
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(114 293)	12 539
ÅRSRESULTAT		(114 293)	12 539
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(54 767)	12 539
Fremføring av udekket tap		(59 527)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(114 293)	12 539



Eiendomskonsept AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	4 977 655	4 977 655
Sum varige driftsmidler		4 977 655	4 977 655
SUM ANLEGGSMIDLER		4 977 655	4 977 655
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	4 157 244	2 488 995
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 042	16 029
SUM OMLØPSMIDLER		4 298 285	2 505 024
SUM EIENDELER		9 275 940	7 482 678
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	54 767
Udekket tap	6	(59 527)	0
Sum opptjent egenkapital		(59 527)	54 767
SUM EGENKAPITAL		(29 527)	84 767
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 174 592	4 123 264
Øvrig langsiktig gjeld	8	887 915	3 211 215
Sum annen langsiktig gjeld		5 062 507	7 334 479
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 062 507	7 334 479
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 190 102	0
Leverandørgjeld		42 500	53 433
Annen kortsiktig gjeld		10 358	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 242 960	63 433
SUM GJELD		9 305 467	7 397 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 275 940	7 482 678

Vennesla, 25. mars 2021

Ronnie Johannessen
styrelederRoy Ørland
daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Eiendomskonsept AS**

Foretaksnr. 912544354