



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 337
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: EINERÅSEN EIENDOM KS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

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: Øyvind Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 957	37 039
Sum kostnader		33 957	37 039
Driftsresultat		-33 957	-37 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	180 598	346 355
Annen renteinntekt		36	61
Sum finansinntekter		180 634	346 416
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		-1 740 697	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	354 171	679 080
Annen rentekostnad			2 288
Sum finanskostnader		-1 386 526	681 368
Netto finans		1 567 160	-334 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 533 203	-371 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 533 203	-371 991
Årsresultat		1 533 203	-371 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 533 203	-371 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3,4	1 533 203	-371 991
Sum overføringer og disponeringer		1 533 203	-371 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	27 159 911	25 235 991
Sum finansielle anleggsmidler		27 159 911	25 235 991
Sum anleggsmidler		27 159 911	25 235 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			32 704
Sum fordringer			32 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 540	31 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540	31 045
Sum omløpsmidler		1 540	63 749
SUM EIENDELER		27 161 451	25 299 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 176 858	7 643 655
Sum opptjent egenkapital		9 176 858	7 643 655
Sum egenkapital		9 176 858	7 643 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 971 468	16 977 005
Sum annen langsiktig gjeld		17 971 468	16 977 005
Sum langsiktig gjeld		17 971 468	16 977 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 125	
Kortsiktig konserngjeld	2		679 080
Sum kortsiktig gjeld		13 125	679 080
Sum gjeld		17 984 593	17 656 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 161 451	25 299 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419177

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 337
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: EINERÅSEN EIENDOM KS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

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: Øyvind Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 990 512 337
EINERÅSEN EIENDOM KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 957	37 039
Sum kostnader		33 957	37 039
Driftsresultat		-33 957	-37 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	180 598	346 355
Annen renteinntekt		36	61
Sum finansinntekter		180 634	346 416
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		-1 740 697	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	354 171	679 080
Annen rentekostnad			2 288
Sum finanskostnader		-1 386 526	681 368
Netto finans		1 567 160	-334 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 533 203	-371 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 533 203	-371 991
Årsresultat		1 533 203	-371 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 533 203	-371 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3,4	1 533 203	-371 991
Sum overføringer og disponeringer		1 533 203	-371 991



Organisasjonsnr: 990 512 337
EINERÅSEN EIENDOM KS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	27 159 911	25 235 991
Sum finansielle anleggsmidler		27 159 911	25 235 991
Sum anleggsmidler		27 159 911	25 235 991

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			32 704
Sum fordringer			32 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	1 540	31 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540	31 045
Sum omløpsmidler		1 540	63 749

SUM EIENDELER		27 161 451	25 299 740
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	9 176 858	7 643 655
Sum opptjent egenkapital		9 176 858	7 643 655
Sum egenkapital		9 176 858	7 643 655

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	2	17 971 468	16 977 005
Sum annen langsiktig gjeld		17 971 468	16 977 005



Sum langsiktig gjeld		17 971 468	16 977 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 125	
Kortsiktig konserngjeld	2		679 080
Sum kortsiktig gjeld		13 125	679 080
Sum gjeld		17 984 593	17 656 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 161 451	25 299 740



Organisasjonsnr: 990 512 337
EINERÅSEN EIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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



Til selskapsmøtet i Eineråsen Eiendom KS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eineråsen Eiendom KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eineråsen Eiendom KS



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

Uttalelse om andre 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.

Trondheim, 9. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-06-09 15:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

Lønn og andre godtgjørelser

Revisjonshonorar, som består av:
Ordinær revisjon

14 375

Note 2 - Lån og gjeld til foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

Østre Rosten 66 AS	kr. 9 188 442
Lite Igjen AS	kr. 17 971 468
SUM	kr. 27 159 910

Det er blitt beregnet renteinntekt på kr. 180 598,- i 2020

Langsiktig gjeld til konsern:

Lite Igjen AS	kr. 17 971 468
---------------	----------------

Det er blitt beregnet rentekostnad på kr. 354 171,- i 2020.

Endring i tapsavsetning på konsernintern fordring til Lite igjen AS , NOK 1 740 697

Note 3 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	7 643 655
Tilført fra årsresultat	1 533 203
Pr 31.12.	9 176 858

Selskapet er et kommandittselskap med to deltakere:

Lite Igjen AS	90,0%	Kommandittist
Lord Eiendom AS	10,0%	Komplementar

Noter for Eineråsen Eiendom KS

Organisasjonsnr. 990512337



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2020

Note 4 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.
Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19, da selskapet er et investeringsselskap i fast eiendom uten ordinær drift.
Styret er derfor av den oppfatning at det heller ikke vil påvirke konklusjonen om fortsatt drift i selskapet.



Eineråsen Eiendom KS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	33 957	37 039
Sum driftskostnader		33 957	37 039
DRIFTSRESULTAT		(33 957)	(37 039)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	180 598	346 355
Annen renteinntekt		36	61
Sum finansinntekter		180 634	346 416
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		(1 740 697)	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	354 171	679 080
Annen rentekostnad		0	2 288
Sum finanskostnader		(1 386 526)	681 368
NETTO FINANSPOSTER		1 567 160	(334 952)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 533 203	(371 991)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 533 203	(371 991)
ÅRSRESULTAT		1 533 203	(371 991)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3,4	1 533 203	(371 991)
SUM OVERF. OG DISP.		1 533 203	(371 991)



Eineråsen Eiendom KS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	27 159 911	25 235 991
Sum finansielle anleggsmidler		27 159 911	25 235 991
SUM ANLEGGSMIDLER		27 159 911	25 235 991
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	32 704
Sum fordringer		0	32 704
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 540	31 045
SUM OMLØPSMIDLER		1 540	63 749
SUM EIENDELER		27 161 451	25 299 740
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 176 858	7 643 655
Sum opptjent egenkapital		9 176 858	7 643 655
SUM EGENKAPITAL		9 176 858	7 643 655
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	17 971 468	16 977 005
Sum annen langsiktig gjeld		17 971 468	16 977 005
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 971 468	16 977 005
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 125	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	679 080
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 125	679 080
SUM GJELD		17 984 593	17 656 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 161 451	25 299 740

TRONDHEIM den 09.06.2021

Øyvind Antonsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Eineråsen Eiendom KS**

Organisasjonsnr. 990512337

Utarbeidet av:
Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43



7067 TRONDHEIM