



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 470 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSBUREAU AS
Forretningsadresse: Colletts gate 10A
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.06.2019 - 31.12.2019

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: Kristian Vinkenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		230 004	
Sum inntekter		230 004	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	197 396	
Annen driftskostnad	7	44 960	
Sum kostnader		242 356	0
Driftsresultat		-12 352	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	
Sum finansinntekter		157	
Netto finans		157	
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 195	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	13 425	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 620	0
Årsresultat		-25 620	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 620	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-25 620	
Sum overføringer og disponeringer		-25 620	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 628	
Sum immaterielle eiendeler		17 628	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 895 697	
Sum varige driftsmidler		10 895 697	
Sum anleggsmidler		10 913 325	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 501	
Andre kortsiktige fordringer		51 348	
Sum fordringer		108 849	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	227 614	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 614	
Sum omløpsmidler		336 463	0
SUM EIENDELER		11 249 788	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	50 000	
Overkurs	5,6	1 148 142	
Sum innskutt egenkapital		1 198 142	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 958 801	
Sum opptjent egenkapital		9 958 801	
Sum egenkapital		11 156 943	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	
Betalbar skatt	2	31 053	
Skyldig offentlige avgifter		56 792	
Sum kortsiktig gjeld		92 845	
Sum gjeld		92 845	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 249 788	0



REVISJONSSELSKAPET
J. BRUSERUD & CO. AS
GODKJENT REVISJONSSELSKAP - REV NR 954380262
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsbureau AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsbureau AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 25.620. for perioden juni-desember 2019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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.

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 avvirket.

Revisors oppgave og plikter ved revisjonen av årsregnskapet.

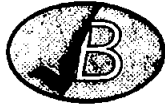
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Hovedkontor :
Ingebretts vei 3
0275 OSLO

Telefon .: (+47) 90 12 62 10
Telefax .: (+47) 23 13 10 90

www.bruserud.no
fornavn@bruserud.no

Avdelingskontor Tønsberg :
Sjøenteret Vallø
Postboks 149
3166 TOLVSØRD
Telefon .: (+47) 33 41 45 33
Telefax .: (+47) 33 32 90 33



REVISJONSSELSKAPET
J. BRUSERUD & CO. AS
GODKJENT REVISJONSSELSKAP - REV. NR. 954380262
Medlem av Den norske Revisorforening

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

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, den 31. august 2020

Revisjonsselskapet

J. BRUSERUD & CO. AS

Jan Bruserud
Registrert revisor

Hovedkontor :
Ingebrets vei 3
0275 OSLO

Telefon : (+47) 90 12 62 10
Telefax : (+47) 23 13 10 90

www.bruserud.no
fornavn@bruserud.no

Avdelingskontor Tønsberg :
Sjøenteret Vallø
Postboks 149
3166 TOLVSRØD
Telefon : (+47) 33 41 45 33
Telefax : (+47) 33 32 90 33



Årsregnskap 2019 for Eiendomsbureau AS

Organisasjonsnr. 923470387

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Utarbeidet av:
sagaservices
Saga Regnskap Skien AS
Ulefossveien 4, 3730 Skien
Org.nr. 987646292

KJ FT 98 A.O.



Eiendomsbureau AS

Resultatregnskap

	Note	jun-des 19	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		230 004	0
Sum driftsinntekter		230 004	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	197 396	0
Annen driftskostnad	7	44 960	0
Sum driftskostnader		242 356	0
DRIFTSRESULTAT		(12 352)	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		157	0
NETTO FINANSPOSTER		157	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(12 195)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	13 425	0
ORDINÆRT RESULTAT		(25 620)	0
ARSRESULTAT		(25 620)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	(25 620)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(25 620)	0

Årsregnskap for Eiendomsbureau AS

Organisasjonsnr. 923470387

KV FT GO



Eiendomsbureau AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 628	0
Sum immaterielle eiendeler		17 628	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 895 697	0
Sum varige driftsmidler		10 895 697	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 913 325	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		57 501	0
Andre kortsiktige fordringer		51 348	0
Sum fordringer		108 849	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	227 614	0
SUM OMLØPSMIDLER		336 463	0
SUM EIENDELER		11 249 788	0

KJ FT 90 A.O.



Eiendomsbureau AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	50 000	0
Overkurs	5,6	1 148 142	0
Sum innskutt egenkapital		1 198 142	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 958 801	0
Sum opptjent egenkapital		9 958 801	0
SUM EGENKAPITAL		11 156 943	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 000	0
Betalbar skatt	2	31 053	0
Skyldig offentlige avgifter		56 792	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 845	0
SUM GJELD		92 845	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 249 788	0

Oslo, 31.august 2020

Kristian Vinkenes
styreleder

Anders Frahm Øie
styremedlem

Gulbrand D. Ødegård Øverbye
styremedlem

Trygve Fredrik Tveit
styremedlem



Eiendomsbureau AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

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.

Noter for Eiendomsbureau AS

Organisasjonsnr. 923470387



Eiendomsbureau AS

Noter 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 700 890
+ Tilgang	5 392 203
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 093 093
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	197 396
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	197 396
Balansført verdi pr 31/12	10 895 697
Avskrivningsmetode	ingen / lineært 30 år

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-12 195
+ Permanente og andre forskjeller	34 675
+ Endring i midlertidige forskjeller	118 671
= Inntekt	141 151

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	31 053
= Sum betalbar skatt	31 053
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-17 628
= Ordinær skattekostnad	13 425
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	31 053
= Betalbar skatt i balansen	31 053

KJ FT SP A.O.



Eiendomsbureau AS

Noter 2019

Note 3 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-80 130	38 541
= Grunnlag utsatt skatt	-80 130	38 541
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	80 130	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	80 130	0
Utsatt skattefordel	17 628	0

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Insert Coins AS, representert i styret v/Trygve Fredrik Tveit	917 648 107	25	25,00 %
Gulbrand Gråstein AS, representert i styret v/Gulbrand D Ø Øverbye	912 875 814	25	25,00 %
Øie Holding AS, representert i styret v/Anders Frahm Øie	921 695 195	25	25,00 %
Vinkenes Holding AS, representert i styret v/Kristian Vinkenes	821 695 392	25	25,00 %

Noter for Eiendomsbureau AS

Organisasjonsnr. 923470387



Eiendomsbureau AS

Noter 2019

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0
+/-Stiftelse:	50 000	1 148 142	9 984 421	11 182 563
-Til årets resultat			-25 620	-25 620
Pr 31.12.	50 000	1 148 142	9 958 801	11 156 943

Note 7 - Lønn, ytelser til ledende personer, OTP og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning og har heller ikke inngått slik avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 er kr. 0.

Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen har det oppstått en rekke forhold i Norge og internasjonalt, som følge av spredning av korona-virus. Det er stor usikkerhet vedrørende hvordan denne ekstraordinære situasjonen vil påvirke selskapets forretningsdrift. Situasjonen følges opp av styret og ledelsen i samarbeid med selskapets forbindelser.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger ikke informasjon som gir grunnlag for andre regnskapsmessige vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i årsregnskapet.

Noter for Eiendomsbureau AS

Organisasjonsnr. 923470387

KJ FT GP A Q