



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 768 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHINA HOUSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stedjeflaten 18
6856 SOGNDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Xianwu Xu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		1 100 000	1 083 500
Sum inntekter		1 100 000	1 083 500
Kostnader			
Avskrivning	3	385 125	426 792
Annan driftskostnad	1	309 024	1 325 276
Sum kostnader		694 149	1 752 068
Driftsresultat		405 851	-668 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 277	20 198
Annen renteinntekt		17	12
Sum finansinntekter		38 294	20 210
Nedskrivning av finansielle anleggsmiddel		-550 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 048	58 501
Annen rentekostnad		496 593	483 358
Annan finanskostnad		18 195	25 863
Sum finanskostnader		28 836	567 722
Netto finans		9 458	-547 512
Ordinært resultat før skattekostnad	4	415 308	-1 216 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 308	-1 216 080
Årsresultat		415 308	-1 216 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 308	-1 216 080
Totalresultat		415 308	-1 216 080
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 216 080



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsett til annen egenkapital		415 308	
Sum overføringer og disponeringer		415 308	-1 216 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 714 389	11 079 936
Maskinar og anlegg	3		
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	3	1 122	20 700
Sum varige driftsmidler	9	10 715 511	11 100 636
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	550 000	
Sum finansielle anleggsmidler		550 000	
Sum anleggsmidler		11 265 511	11 100 636
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundekrav	5		
Andre kortsiktige krav			8 782
Kundefordring selskap i samme konsern	6	70 000	
Sum fordringer	5, 6	70 000	8 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande	2	20 961	20 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 961	20 955
Sum omløpsmidler		90 961	29 737
SUM EIENDELER		11 356 472	11 130 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	8 680	8 680
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		108 680	108 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 155 385	2 570 693
Sum opptjent egenkapital		-2 155 385	-2 570 693
Sum egenkapital	8, 11	-2 046 705	-2 462 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 563 436	10 074 937
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 140 478	1 792 448
Øvrig langsiktig gjeld		314 109	295 914
Sum annen langsiktig gjeld		12 018 023	12 163 299
Sum langsiktig gjeld		12 018 023	12 163 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	9	198	591
Leverandørgjeld		8 858	79 183
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlege avgifter		101 363	33 491
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Anna kortsiktig gjeld		1 274 735	1 315 822
Sum kortsiktig gjeld		1 385 154	1 429 087
Sum gjeld		13 403 177	13 592 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 356 472	11 130 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 565495

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 768 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHINA HOUSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stedjeflaten 18
6856 SOGNDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Xianwu Xu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

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, 31.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 768 248
CHINA HOUSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		1 100 000	1 083 500
Sum inntekter		1 100 000	1 083 500
Kostnader			
Avskrivning	3	385 125	426 792
Annan driftskostnad	1	309 024	1 325 276
Sum kostnader		694 149	1 752 068
Driftsresultat		405 851	-668 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 277	20 198
Annen renteinntekt		17	12
Sum finansinntekter		38 294	20 210
Nedskrivning av finansielle anleggsmiddel		-550 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 048	58 501
Annen rentekostnad		496 593	483 358
Annan finanskostnad		18 195	25 863
Sum finanskostnader		28 836	567 722
Netto finans		9 458	-547 512
Ordinært resultat før skattekostnad	4	415 308	-1 216 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 308	-1 216 080
Årsresultat		415 308	-1 216 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 308	-1 216 080
Totalresultat		415 308	-1 216 080
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 216 080
Avsett til annen eigenkapital		415 308	
Sum overføringer og disponeringer		415 308	-1 216 080



Organisasjonsnr: 997 768 248
CHINA HOUSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 714 389	11 079 936
---	---	------------	------------

Maskinar og anlegg	3		
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	3	1 122	20 700
Sum varige driftsmidler	9	10 715 511	11 100 636

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	550 000	
-----------------------------	----	---------	--

Sum finansielle anleggsmidler		550 000	
--------------------------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		11 265 511	11 100 636
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundekrav	5		
Andre kortsiktige krav			8 782

Kundefordring selskap i samme konsern	6	70 000	
Sum fordringer	5, 6	70 000	8 782

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskott, kontantar og liknande	2	20 961	20 955
-------------------------------------	---	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 961	20 955
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		90 961	29 737
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		11 356 472	11 130 373
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	8 680	8 680
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		108 680	108 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 155 385	2 570 693
Sum opptjent egenkapital		-2 155 385	-2 570 693
Sum egenkapital	8, 11	-2 046 705	-2 462 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 563 436	10 074 937
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 140 478	1 792 448
Øvrig langsiktig gjeld		314 109	295 914
Sum annen langsiktig gjeld		12 018 023	12 163 299
Sum langsiktig gjeld		12 018 023	12 163 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	9	198	591
Leverandørgjeld		8 858	79 183
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlege avgifter		101 363	33 491
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Anna kortsiktig gjeld		1 274 735	1 315 822
Sum kortsiktig gjeld		1 385 154	1 429 087
Sum gjeld		13 403 177	13 592 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 356 472	11 130 373



Organisasjonsnr: 997 768 248
CHINA HOUSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Xianwu Xu	51.00	51.00%	Ordinære aksjer
Wuyong Xu	39.00	39.00%	Ordinære aksjer
He Yue Xu Truong	5.00	5.00%	Ordinære aksjer
Liyue Xu	5.00	5.00%	Ordinære aksjer

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Restauranthuset	100.00%	100.00%	-3526558.00	514070.00
Malin AS				
Malin Restaurant & Sushibar AS	100.00%	100.00%	-5036029.00	-901080.00



Årsrekneskap 2020 China House Eiendom AS

Resultatrekneskap
Balanse
Notar til rekneskapen

Org.nr.: 997 768 248



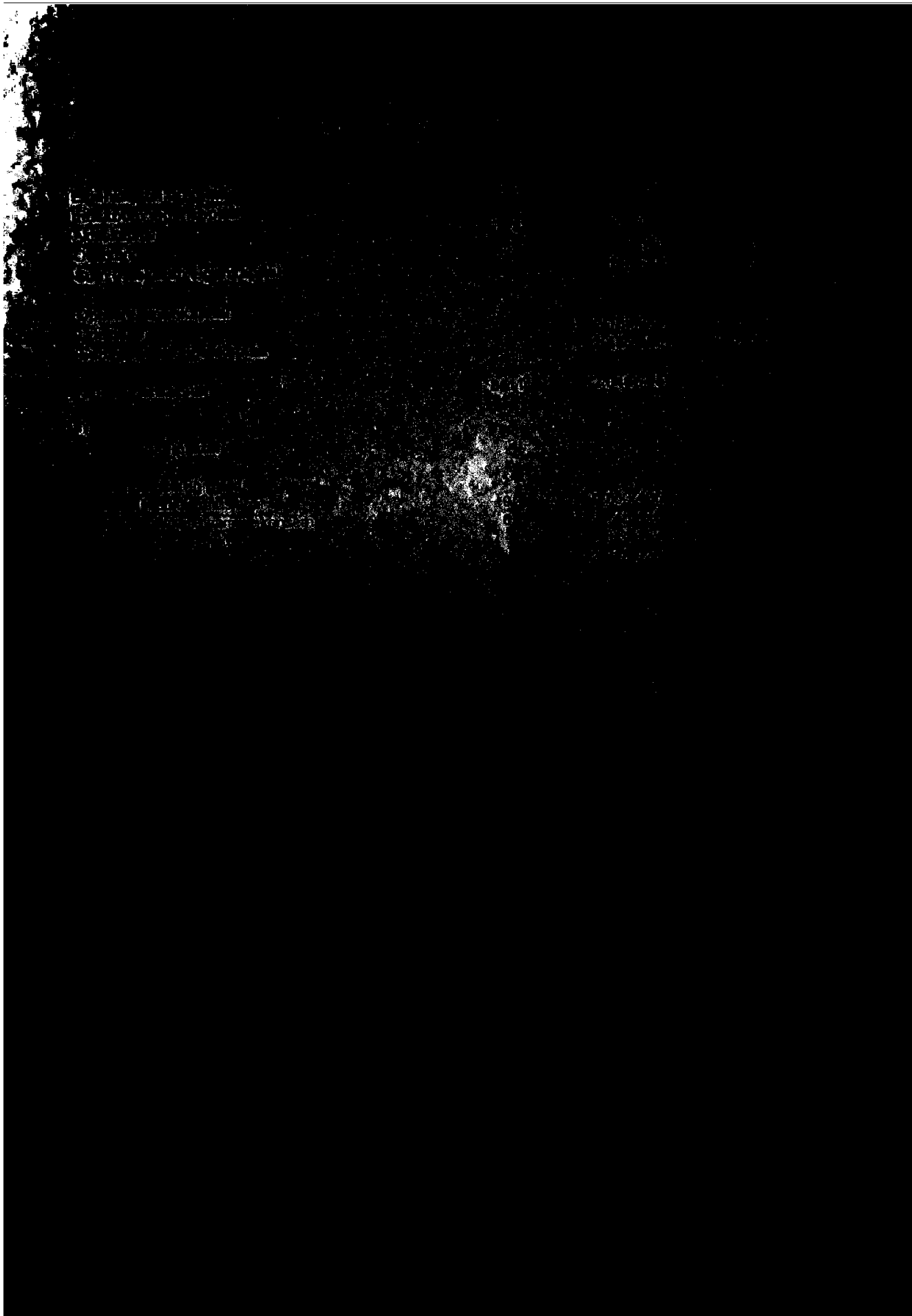
Resultatrekneskap China House Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salsinntekt		1 100 000	1 083 500
Sum driftsinntekter		1 100 000	1 083 500
Avskrivning	3	385 125	426 792
Annan driftskostnad	1	309 024	1 325 276
Sum driftskostnader		694 149	1 752 068
Driftsresultat		405 851	-668 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra føretak i same konsern		38 277	20 198
Anna renteinntekt		17	12
Nedskrivning av finansielle anleggsmiddel		-550 000	0
Rentekostnad til føretak i same konsern		64 048	58 501
Annan rentekostnad		496 593	483 358
Annan finanskostnad		18 195	25 863
Resultat av finansposter		9 458	-547 512
Ordinært resultat før skattekostnad	4	415 308	-1 216 080
Årsresultat		415 308	-1 216 080
Overføring			
Avsett til annen egenkapital		415 308	0
Overført til udekt tap		0	1 216 080
Sum overføringer		415 308	-1 216 080



Balanse China House Eiendom AS

Eigedelar	Note	2020	2019
Anleggsmiddel			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	3	10 714 389	11 079 936
Driftslausøyre, inventar, verkøy, kontormaskinar og liknande	3	1 122	20 700
Sum varige driftsmiddel	9	10 715 511	11 100 636
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	10	550 000	0
Sum finansielle anleggsmiddel		550 000	0
Sum anleggsmiddel		11 265 511	11 100 636
Omløpsmiddel			
Krav			
Andre kortsiktige krav		0	8 782
Kundefordring selskap i samme konsern	6	70 000	0
Sum krav	5, 6	70 000	8 782
Bankinnskot, kontantar og liknande	2	20 961	20 955
Sum omløpsmiddel		90 961	29 737
Sum eigedelar		11 356 472	11 130 373





Noter 2020 **CHINA HOUSE EIENDOM AS**

Rekneskapsprinsipper

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova av 1998 og god rekneskapsskikk for små føretak i Norge.

Inntekter

Ved varesalg rekneskapsførast inntekta når den er opptent, altså når både risiko og kontroll i hovudsak er overført til kunden. Dette vil normalt vere tilfellet når vara er levert til kunden. Inntektene rekneskapsførast med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tenestosalg rekneskapsførast inntekta når den er opptent, altså når krav på vederlaget oppstår. Dette skjer når tenesta ytast, i takt med at arbeidet utførast. Inntektene rekneskapsførast med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Hovudregel for vurdering og klassifisering av eigendelar og gjeld

Eigendelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Andre eigendelar er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal tilbakebetalast innan eitt år er klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering og langsiktig gjeld er analoge kriteria lagt til grunn.

Anleggsmidlar blir vurdert til anskaffelseskost, men blir nedskrive til verkeleg verdi når verdifallet forventast ikkje å vera forbigåande. Anleggsmidlar med avgrensa økonomisk levetid blir avskrive planmessig. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidlar vurderast til lågaste av anskaffelseskost og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld blir balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunkt.

Investering i aksjar

Investeringar i aksjar vurderast etter kostmetoden. Investeringane blir nedskrive til verkeleg verdi dersom verdifallet ikkje er forbigåande og det må ansjåast som nødvendig etter god rekneskapsskikk. Motteke utbytte og evt. konsernbidrag er inntektsført som anna finansinntekt.

Varige driftsmidlar

Varige driftsmidlar blir avskrive over forventa økonomisk levetid. Avskrivningane er som hovudregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar blir oppført til pålydande etter frådrag for avsetning til forventa tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av ein individuell vurdering av dei enkelte fordringane. I tillegg blir det for øvrige kundefordringar ein uspesifisert avsetning for å dekkja antatt tap.

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskott, kontantar o.l. inkluderar kontantar, bankinnskott og andre betalingsmidlar med forfallsdato som er kortare enn tre månader frå anskaffing.

Skatt

Skattekostnaden i resultatet omfattar både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er berekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige forskjellar som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.



Note 1 Ytelse til ledende personer, lån til tilsette m.m.

Det er ingen tilsette i selskapet. Det er ikkje utbetalt lønn eller godtgjerdse til styret for 2020

Selskapet er ikkje pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikkje gjeve lån eller stilt sikkerheit til fordel for dagleg leiar, tilsette, styremedlemmar eller andre nærstående.

Honorar til revisor:	2020
Lovpålagt revisjon	24 438
Andre tenester	26 138

Beløpa er eks. mva.

Note 2 Bankinnskot

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eigendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Innkjøpskostnad per 01.01.2020	300 000	13 129 631	16 900	509 415	13 955 946
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Innkjøpskostnad 31.12.2020	300 000	13 129 631	16 900	509 415	13 955 946
Akkumulerte avskrivningar 31.12.2020	0	2 715 243	16 900	508 293	3 240 436
Bokført verdi per 31.12.2020	300 000	10 414 388	0	1 122	10 715 510
Avskrivningar i år	0	365 547	0	19 578	385 125
Levetid		0 - 50 år	5 år	5-7 år	
Avskrivningsplan		Linær	Lineær	Lineær	



Note 4 Skatt

Skattekostnad dette året	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt som skal betalast	0	0
Endring i utsett skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	415 308	-1 216 080
Permanente skilnader	-550 000	0
Endring i mellombelse skilnader	116 912	1 134 887
Skattepliktig inntekt	-17 779	-81 193
Skatt i balansen som skal betalast:		
Skatt på resultatet dette året som skal betalast	0	0
Sum skatt i balansen som skal betalast	0	0

Skatteeffekten av mellombelse skilnader og underskott til framføring som har gjeve opphav til utsett skatt og utsette skattefordelar, spesifisert på typar av mellombelse skilnader

	2020	2019	Endring
Varige driftsmiddel	345 394	424 029	78 635
Fordringar	-1 155 654	-1 117 377	38 277
Avsetningar mv	-20 000	-20 000	0
Sum	-830 261	-713 348	116 912
Akkumulert underskott som kan framførast	-1 206 762	-1 188 983	17 779
Inngår ikkje i utrekninga av utsett skatt	2 037 023	1 902 331	-134 692
Utsett skattefordel (22 %)	-448 145	-418 513	29 632

Etter God regnskapsskikk for små føretak vert ikkje utsett skattefordel balanseført.

Note 5 Kundefordringar

Kundefordringar er vurdert til pålydande, nedskreve med venta tap på fordringar.

Spesifikasjon kundefordringar	2020	2019
Kundefordringar vurdert til pålydande	23 748	23 748
Avsatt til dekning av usikre fordringar	-23 748	-23 748
Kunde krav på selskap i konsern	70 000	
Netto oppførte kundefordringar	70 000	0



Note 6 Mellomvære med selskap i same konsern og tilknytt selskap

Fordring på nærstående:
Malin Restaurant & Sushibar AS kr 1 131 906

Fordringa er tapsavsett regnskapsmessig.

Gjeld til nærstående:
Restauranhuset Malin AS kr 1 253 686
China House Voss AS kr 886 792

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i China House Eiendom AS pr. 31.12 er sett saman av:

	Antal	Pålydande	Bokført
Ordinære aksjar	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eigarstruktur

Dei største aksjonærane i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eigarandel	Stemmedel
Xianwu Xu	90	90,0	90,0
He Yue Xu Truong	5	5,0	5,0
Liyue Xu	5	5,0	5,0
Totalt antal aksjar	100	100,0	100,0

Aksjar og opsjonar eigd av medlem i styret og dagleg leiar:

Namn	Verv	Ordinære
Xianwu Xu	styreleiar/dagleg leiar	90
He Yue Xu Truong	styremedlem	5
Totalt antal aksjar		95

Note 8 Eigenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekkta tap	Sum eigenkapital
Eigenkapital pr. 01.01.2020	100 000	8 680	-2 570 693	-2 462 013
Årets resultat			415 308	415 308
Eigenkapital pr. 31.12.2020	100 000	8 680	-2 155 385	-2 046 705



Note 9 Pantstillinger og garantiar

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikra gjeld, pantstillinger og garantiar		
Gjeld til kredittinstitusjonar	9 563 436	10 074 937
Kassekreditt	198	591
Sum	9 564 027	10 075 528
<u>Rekneskapsført verdi av pantsikra eigedelar</u>	10 715 511	11 100 636
Sum	10 715 511	11 100 636

Av langsiktig gjeld på kr. 9 563 436 forfaller kr. 5 444 681 om mer enn 5 år.

Note 10 Investering i dotterselskap

	Kontor- kommune	Eigara ndel	Kostpris	Balanseført verdi	Eigenkapital pr. 31.12	Årsresultat pr 31.12
Restauranhuset Malin AS	Sogndal	100%	550 000	0	-3 526 558	514 070
Malin Restaurant & Sushibar AS	Voss	100%	100 000	0	-5 036 029	-901 080
Sum			650 000	0	-8 562 587	-387 010

Note 11 Fortsatt drift

Selskapet sin eigenkapital er tapt pr 31.12.2020 og styrets handeplikt har inntrådt. Det er innhenta takst på selskapet sine eigendommnar som underbygger verdiane i balansen. Selskapet har hatt fokus på kostnadsreducerande tiltak i 2020. Dersom selskapet ikkje får snudd trenden i åra framover, vil det vere mogleg å selje bygga og betale ned låna. Styret sin vurdering er difor at forutsetning for fortsatt drift er til stades.



Deloitte.

Deloitte AS
Graventsteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sogndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlinga i China House Eiendom AS

MELDING FRÅ UAVHENGIG REVISOR

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert China House Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 415 308. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2020, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2020, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne i *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstjenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at han gir eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Målet med revisjonen er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Melding frå uavhengig revisor -
China House Eiendom AS

Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

Som del av ein revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, utøver vi profesjonelt skjønn og viser profesjonell skepsis gjennom heile revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentleg feilinformasjon i årsrekneskapen, enten det skuldast misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Vi utformar og gjennomfører revisjonshandlingar for å handtere slike risikoar, og hentar inn revisjonsbevis som er tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår. Risikoen for at vesentleg feilinformasjon som følgje av misleg framferd ikkje blir avdekka, er høgare enn for feilinformasjon som skuldast feil som ikkje er tilsikta, sidan misleg framferd kan innebere samarbeid, forfalsking, bevisste utelatingar, urette framstillingar, eller brot på interne kontrollrutinar.
- opparbeider vi oss ei forståing av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje for å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll.
- evaluerer vi om rekneskapsprinsippa som er brukte, er formålstenlege, og vurderer om rekneskapestimata og tilhøyrande noteopplysningar som er utarbeidde av leiinga, er rimelege.
- konkluderer vi, basert på innhenta revisjonsbevis, på om leiinga sin bruk av framleis driftføresetnaden ved fastsetting av årsrekneskapen er formålstenleg og om det er vesentleg uvisse knytt til hendingar eller tilhøve som kan skape tvil av betydning om selskapet si evne til å halde fram med drifta. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentleg uvisse, må vi i revisjonsmeldinga gjere merksam på tilleggsopplysningane i årsrekneskapen, eller, dersom slike tilleggsopplysningar ikkje er tilstrekkelege, at vi modifiserer konklusjonen vår om årsrekneskapen. Konklusjonane våre er basert på revisjonsbevis innhenta inntil datoen for revisjonsmeldinga. Etterfølgjande hendingar eller tilhøve kan likevel føre til at selskapet ikkje held fram med drifta.
- evaluerer vi den totale presentasjonen, strukturen og innhaldet i årsrekneskapen, og tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapen representerer dei underliggjande transaksjonane og hendingane på ein måte som gir eit rettvissande bilete.

Vi kommuniserer med dei som har overordna ansvar for styring og kontroll mellom anna om det planlagde omfanget av revisjonen og til kva tid revisjonsarbeidet skal utførast. Vi utvekslar også informasjon om tilhøve av betydning som vi har avdekka i løpet av revisjonen, samt om eventuelle svakheiter av betydning i den interne kontrollen.

Utsegn om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er beskriven ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikkje er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørge for ordentleg og oversiktleg

registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Sogndal, 30. juni 2021
Deloitte AS

Gunn Irene Sviggum Bruheim
statsautorisert revisor



Årsrekneskap 2020 China House Eiendom AS

Resultatrekneskap
Balanse
Notar til rekneskapen

Org.nr.: 997 768 248



Resultatregneskap China House Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salsinntekt		1 100 000	1 083 500
Sum driftsinntekter		1 100 000	1 083 500
Avskrivning	3	385 125	426 792
Annan driftskostnad	1	309 024	1 325 276
Sum driftskostnader		694 149	1 752 068
Driftsresultat		405 851	-668 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra føretak i same konsern		38 277	20 198
Anna renteinntekt		17	12
Nedskrivning av finansielle anleggsmiddel		-550 000	0
Rentekostnad til føretak i same konsern		64 048	58 501
Annan rentekostnad		496 593	483 358
Annan finanskostnad		18 195	25 863
Resultat av finansposter		9 458	-547 512
Ordinært resultat før skattekostnad	4	415 308	-1 216 080
Årsresultat		415 308	-1 216 080
Overføring			
Avsett til annen egenkapital		415 308	0
Overført til udekt tap		0	1 216 080
Sum overføringer		415 308	-1 216 080



Balanse China House Eiendom AS

Eigedelar	Note	2020	2019
Anleggsmiddel			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 714 389	11 079 936
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	3	1 122	20 700
Sum varige driftsmiddel	9	10 715 511	11 100 636
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	10	550 000	0
Sum finansielle anleggsmiddel		550 000	0
Sum anleggsmiddel		11 265 511	11 100 636
Omløpsmiddel			
Krav			
Andre kortsiktige krav		0	8 782
Kundefordring selskap i samme konsern	6	70 000	0
Sum krav	5, 6	70 000	8 782
Bankinnskott, kontantar og liknande	2	20 961	20 955
Sum omløpsmiddel		90 961	29 737
Sum eigedelar		11 356 472	11 130 373



Balanse

China House Eiendom AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	8 680	8 680
Sum innskoten egenkapital		108 680	108 680
Opptent egenkapital			
Udekt tap		-2 155 385	-2 570 693
Sum opptent egenkapital		-2 155 385	-2 570 693
Sum egenkapital	8, 11	-2 046 705	-2 462 013
Gjeld			
Avsetjing til plikter			
Øvrig langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	9	9 563 436	10 074 937
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 140 478	1 792 448
Øvrig langsiktig gjeld		314 109	295 914
Sum anna langsiktig gjeld		12 018 023	12 163 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	9	198	591
Leverandørgjeld		8 858	79 183
Skyldige offentlege avgifter		101 363	33 491
Anna kortsiktig gjeld		1 274 735	1 315 822
Sum kortsiktig gjeld		1 385 154	1 429 087
Sum gjeld		13 403 177	13 592 386
Sum egenkapital og gjeld		11 356 472	11 130 373

Sogndal, 30.06.2021
Styret i China House Eiendom AS

Xianwu Xu
styreleiar/dagleg leiar

He Yue Xu Truong
styremedlem

Caifen Xu
styremedlem



Noter 2020

CHINA HOUSE EIENDOM AS

Rekneskapsprinsipper

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova av 1998 og god rekneskapsskikk for små føretak i Norge.

Inntekter

Ved varesalg rekneskapsførast inntekta når den er opptent, altså når både risiko og kontroll i hovudsak er overført til kunden. Dette vil normalt vere tilfellet når vara er levert til kunden. Inntektene rekneskapsførast med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tenestesalg rekneskapsførast inntekta når den er opptent, altså når krav på vederlaget oppstår. Dette skjer når tenesta ytast, i takt med at arbeidet utførast. Inntektene rekneskapsførast med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Hovudregel for vurdering og klassifisering av eigendelar og gjeld

Eigendelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Andre eigedelar er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal tilbakebetalast innan eitt år er klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering og langsiktig gjeld er analoge kriteria lagt til grunn.

Anleggsmidlar blir vurdert til anskaffelseskost, men blir nedskrive til verkeleg verdi når verdifallet forventast ikkje å vera forbigåande. Anleggsmidlar med avgrensa økonomisk levetid blir avskrive planmessig. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidlar vurderast til lågaste av anskaffelseskost og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld blir balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunktet.

Investering i aksjar

Investeringar i aksjar vurderast etter kostmetoden. Investeringane blir nedskrive til verkeleg verdi dersom verdifallet ikkje er forbigåande og det må ansjåast som nødvendig etter god rekneskapsskikk. Motteke utbytte og evt. konsernbidrag er inntektsført som anna finansinntekt.

Varige driftsmidlar

Varige driftsmidlar blir avskrive over forventa økonomisk levetid. Avskrivningane er som hovudregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar blir oppført til pålydande etter frådrag for avsetning til forventa tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av ein individuell vurdering av dei enkelte fordringane. I tillegg blir det for øvrige kundefordringar ein uspesifisert avsetning for å dekkja antatt tap.

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskott, kontantar o.l. inkluderar kontantar, bankinnskott og andre betalingsmidlar med forfallsdato som er kortare enn tre månader frå anskaffing.

Skatt

Skattekostnaden i resultatet omfattar både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er berekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige forskjellar som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.



Note 1 Ytelse til ledende personer, lån til tilsette m.m.

Det er ingen tilsette i selskapet. Det er ikkje utbetalt lønn eller godtgjerdse til styret for 2020

Selskapet er ikkje pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikkje gjeve lån eller stilt sikkerheit til fordel for dagleg leiar, tilsette, styremedlemmar eller andre nærstående.

Honorar til revisor:	2020
Lovpålagt revisjon	24 438
Andre tenester	26 138

Beløpa er eks. mva.

Note 2 Bankinnskot

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Innkjøpskostnad per 01.01.2020	300 000	13 129 631	16 900	509 415	13 955 946
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Innkjøpskostnad 31.12.2020	300 000	13 129 631	16 900	509 415	13 955 946
Akkumulerte avskrivningar 31.12.2020	0	2 715 243	16 900	508 293	3 240 436
Bokført verdi per 31.12.2020	300 000	10 414 388	0	1 122	10 715 510
Avskrivningar i år	0	365 547	0	19 578	385 125
Levetid		0 - 50 år	5 år	5-7 år	
Avskrivningsplan		Linær	Lineær	Lineær	



Note 4 Skatt

Skattekostnad dette året	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt som skal betalast	0	0
Endring i utsett skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	415 308	-1 216 080
Permanente skilnader	-550 000	0
Endring i mellombelse skilnader	116 912	1 134 887
Skattepliktig inntekt	-17 779	-81 193
Skatt i balansen som skal betalast:		
Skatt på resultatet dette året som skal betalast	0	0
Sum skatt i balansen som skal betalast	0	0

Skatteeffekten av mellombelse skilnader og underskott til framføring som har gjeve opphav til utsett skatt og utsette skattefordelar, spesifisert på typar av mellombelse skilnader

	2020	2019	Endring
Væride driftsmiddel	345 394	424 029	78 635
Fordringar	-1 155 654	-1 117 377	38 277
Avsettingar mv	-20 000	-20 000	0
Sum	-830 261	-713 348	116 912
Akkumulert underskott som kan framførast	-1 206 762	-1 188 983	17 779
Inngår ikkje i utrekninga av utsett skatt	2 037 023	1 902 331	-134 692
Utsett skattefordel (22 %)	-448 145	-418 513	29 632

Etter God regnskapsskikk for små føretak vert ikkje utsett skattefordel balanseført.

Note 5 Kundefordringar

Kundefordringar er vurdert til pålydande, nedskreve med venta tap på fordringar.

Spesifikasjon kundefordringar	2020	2019
Kundefordringar vurdert til pålydande	23 748	23 748
Avsatt til dekning av usikre fordringar	-23 748	-23 748
Kundekrav på selskap i konsern	70 000	
Netto oppførte kundefordringar	70 000	0



Note 6 Mellomvære med selskap i same konsern og tilknytt selskap

Fordring på nærstående:
Malin Restaurant & Sushibar AS kr 1 131 906

Fordringa er tapsavsett regnskapsmessig.

Gjeld til nærstående:
Restauranhuset Malin AS kr 1 253 686
China House Voss AS kr 886 792

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i China House Eiendom AS pr. 31.12 er sett saman av:

	Antal	Pålydande	Bokført
Ordinære aksjar	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eigarstruktur

Dei største aksjonærane i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eigarandel	Stemmedel
Xianwu Xu	90	90,0	90,0
He Yue Xu Truong	5	5,0	5,0
Liyue Xu	5	5,0	5,0
Totalt antal aksjar	100	100,0	100,0

Aksjar og opsjonar eigd av medlem i styret og dagleg leiar:

Namn	Verv	Ordinære
Xianwu Xu	styreleiar/dagleg leiar	90
He Yue Xu Truong	styremedlem	5
Totalt antal aksjar		95

Note 8 Eigenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekka tap	Sum eigenkapital
Eigenkapital pr. 01.01.2020	100 000	8 680	-2 570 693	-2 462 013
Årets resultat			415 308	415 308
Eigenkapital pr. 31.12.2020	100 000	8 680	-2 155 385	-2 046 705



Note 9 Pantstillinger og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikra gjeld, pantstillinger og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjonar	9 563 436	10 074 937
Kassekreditt	198	591
Sum	9 564 027	10 075 528
Rekneskapsført verdi av pantsikra egedelar	10 715 511	11 100 636
Sum	10 715 511	11 100 636

Av langsiktig gjeld på kr. 9 563 436 forfaller kr. 5 444 681 om mer enn 5 år.

Note 10 Investering i dotterselskap

	Kontor- kommune	Eigara ndel	Kostpris	Balansført verdi	Eigenkapital pr. 31.12	Årsresultat pr 31.12
Restauranhuset Malin AS	Sogndal	100%	550 000	0	-3 526 558	514 070
Malin Restaurant & Sushibar AS	Voss	100%	100 000	0	-5 036 029	-901 080
Sum			650 000	0	-8 562 587	-387 010

Note 11 Fortsatt drift

Selskapet sin egenkapital er tapt pr 31.12.2020 og styrets handeplikt har inntrådt. Det er innhenta takst på selskapet sine eigendommur som underbygger verdiane i balansen. Selskapet har hatt fokus på kostnadsreduerande tiltak i 2020. Dersom selskapet ikkje får snudd trenden i åra framover, vil det vere mogleg å selje bygga og betale ned låna. Styret sin vurdering er difor at forutsetning for fortsatt drift er til stades.