



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 913 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ARENDAL AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 19
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Dagfinn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		157 500	
Sum inntekter		157 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 385	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 589	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	95 511	7 939
Sum kostnader		130 485	7 939
Driftsresultat		27 015	-7 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	26
Sum finansinntekter		7	26
Annen rentekostnad	6	46 692	
Sum finanskostnader		46 692	
Netto finans		-46 686	26
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 671	-7 913
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 328	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 343	-7 913
Årsresultat	5	-15 343	-7 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 343	-7 913
Totalresultat		-15 343	-7 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 343	-7 913
Sum overføringer og disponeringer		-15 343	-7 913



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 328	
Sum immaterielle eiendeler		4 328	
Varige driftsmidler			
Tomter	2	1 400 000	
Bygninger og fast eiendom	2	3 072 451	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	249 399	
Sum varige driftsmidler	2	4 721 850	
Sum anleggsmidler		4 726 178	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 333	
Sum fordringer		11 333	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 074	52 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 074	52 675
Sum omløpsmidler		130 407	52 675
SUM EIENDELER		4 856 585	52 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	5	72 668	57 325
Sum opptjent egenkapital		-72 668	-57 325
Sum egenkapital		27 332	42 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	
Sum annen langsiktig gjeld		4 794 071	
Sum langsiktig gjeld		4 794 071	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 859	5 000
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		361	
Annen kortsiktig gjeld		5 961	5 000
Sum kortsiktig gjeld		35 182	10 000
Sum gjeld		4 829 253	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 856 585	52 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 895044

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 913 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ARENDAL AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 19
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Dagfinn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 06.11.2021



Organisasjonsnr: 915 913 563
EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		157 500	
Sum inntekter		157 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 385	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 589	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	95 511	7 939
Sum kostnader		130 485	7 939
Driftsresultat		27 015	-7 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	26
Sum finansinntekter		7	26
Annen rentekostnad	6	46 692	
Sum finanskostnader		46 692	
Netto finans		-46 686	26
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 328	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 343	-7 913
Årsresultat	5	-15 343	-7 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 343	-7 913
Totalresultat		-15 343	-7 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 343	-7 913
Sum overføringer og disponeringer		-15 343	-7 913



Organisasjonsnr: 915 913 563
EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 4 328

Sum immaterielle eiendeler 4 328

Varige driftsmidler

Tomter 2 1 400 000

Bygninger og fast eiendom 2 3 072 451

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 249 399

Sum varige driftsmidler 2 4 721 850

Sum anleggsmidler 4 726 178 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 11 333

Sum fordringer 11 333

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 119 074 52 675

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 119 074 52 675

Sum omløpsmidler 130 407 52 675

SUM EIENDELER 4 856 585 52 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udisponert resultat

Udekket tap 5 72 668 57 325

Sum opptjent egenkapital -72 668 -57 325



Sum egenkapital		27 332	42 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	
Sum annen langsiktig gjeld		4 794 071	
Sum langsiktig gjeld		4 794 071	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 859	5 000
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		361	
Annen kortsiktig gjeld		5 961	5 000
Sum kortsiktig gjeld		35 182	10 000
Sum gjeld		4 829 253	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 856 585	52 675



Organisasjonsnr: 915 913 563
EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest Arendal AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsinvest Arendal AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 15 343. Årsregnskapet 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: FY5ML-TUZ40-8530B-VU5TY-MNFUJ-EDAPE



Revisors beretning 2020 for Eiendomsinvest Arendal AS

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 30. september 2021
RSM Norge AS

Johan Bringsverd
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."

Johan Thulin Bringsverd

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2278027

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-09-30 12:04:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYSML-TUZ40-8530B-VUJTY-MNFNJ-EDAPE

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?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		157 500	0
Sum driftsinntekter		157 500	0
Lønnskostnad	1	13 385	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 589	0
Annen driftskostnad	1	95 511	7 939
Sum driftskostnader		130 485	7 939
Driftsresultat		27 015	-7 939
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7	26
Annen rentekostnad	6	46 692	0
Resultat av finansposter		-46 686	26
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 671	-7 913
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 328	0
Ordinært resultat		-15 343	-7 913
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		15 343	7 913
Sum overføringer		-15 343	-7 913



BALANSE

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	4 328	0
Sum immaterielle eiendeler		4 328	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	2	1 400 000	0
Bygninger og fast eiendom	2	3 072 451	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	249 399	0
Sum varige driftsmidler	2	4 730 506	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 734 834	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		11 333	0
Sum fordringer		11 333	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 074	52 675
Sum omløpsmidler		130 407	52 675
Sum eiendeler		4 865 241	52 675



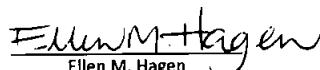
BALANSE

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-72 668	-57 325
Sum opptjent egenkapital		-72 668	-57 325
Sum egenkapital		27 332	42 675
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 794 071	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 859	5 000
Skyldig offentlige avgifter		361	0
Annen kortsiktig gjeld		5 961	5 000
Sum kortsiktig gjeld		35 182	10 000
Sum gjeld		4 829 253	10 000
Sum egenkapital og gjeld		4 856 585	52 675

Arendal, 31.08.2021
Styret i Eiendomsinvest Arendal AS


Dagfinn Andersen
styreleder


Ellen M. Hagen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i henhold til påløpt leieperiode.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	11 223	0
Arbeidsgiveravgift	1 582	0
Andre ytelser	580	0
Sum	13 385	0

Selskapet har ingen faste ansatte. Det er ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar og honorar for annen bistand for 2020 utgjør kr 31 585 inkl. mva.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	0	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 400 000	3 087 842	255 596	4 743 438
Anskaffelseskost 31.12.20	1 400 000	3 087 842	255 596	4 743 438
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	15 391	6 198	21 589
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	15 391	6 198	21 589
Bokført verdi 31.12.20	1 400 000	3 072 451	249 398	4 721 849
Årets ordinære avskrivninger	0	15 391	6 198	21 589
Økonomisk levetid		50 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 328	0
Skattekostnad ordinært resultat	-4 328	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-19 671	-7 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-66 211	0
Skattepliktig inntekt	-85 882	-7 913
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	66 211	0	-66 211
Sum	66 211	0	-66 211
Akkumulert fremførbart underskudd	-85 882	0	85 882
Grunnlag for utsatt skattefordel	-19 671	0	19 671
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 328	0	4 328



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSINVEST ARENDAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hightown Holding Ltd	500	50,0	50,0
Zulu Trading AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	100 000	-57 325	42 675
Pr. 01.01.2020	100 000	-57 325	42 675
Årets underskudd		-15 343	-15 343
Pr. 31.12.2020	100 000	-72 668	27 332

Note 6 Lån fra nærstående parter

Aksjonærene har ytet Eiendomsinvest Arendal AS et lån på NOK 4 794 071. Lånet løper til det blir innfridd. Lånet belastes renter.

Note 7 Fortsatt drift / hendelser etter balansedagen.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til den pågående Covid-19 pandemien.

Selskapets er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Selskapet vil etter styrets vurdering i begrenset grad bli påvirket driftsmessig og regnskapsmessig, men på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling.

Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhenge av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		157 500	0
Sum driftsinntekter		157 500	0
Lønnskostnad	1	13 385	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 589	0
Annen driftskostnad	1	95 511	7 939
Sum driftskostnader		130 485	7 939
Driftsresultat		27 015	-7 939
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7	26
Annen rentekostnad	6	46 692	0
Resultat av finansposter		-46 686	26
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 671	-7 913
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 328	0
Ordinært resultat		-15 343	-7 913
Årsresultat	5	-15 343	-7 913
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		15 343	7 913
Sum overføringer		-15 343	-7 913



BALANSE

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	4 328	0
Sum immaterielle eiendeler		4 328	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	2	1 400 000	0
Bygninger og fast eiendom	2	3 072 451	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	249 399	0
Sum varige driftsmidler	2	4 730 506	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 734 834	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		11 333	0
Sum fordringer		11 333	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 074	52 675
Sum omløpsmidler		130 407	52 675
Sum eiendeler		4 865 241	52 675



BALANSE

EIENDOMSINVEST ARENDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-72 668	-57 325
Sum opptjent egenkapital		-72 668	-57 325
Sum egenkapital		27 332	42 675
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 794 071	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 794 071	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 859	5 000
Skyldig offentlige avgifter		361	0
Annen kortsiktig gjeld		5 961	5 000
Sum kortsiktig gjeld		35 182	10 000
Sum gjeld		4 829 253	10 000
Sum egenkapital og gjeld		4 856 585	52 675

Arendal, 31.08.2021
Styret i Eiendomsinvest Arendal AS

Dagfinn Andersen
styreleder

Ellen M. Hagen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i henhold til påløpt leieperiode.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	11 223	0
Arbeidsgiveravgift	1 582	0
Andre ytelser	580	0
Sum	13 385	0

Selskapet har ingen faste ansatte. Det er ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar og honorar for annen bistand for 2020 utgjør kr 31 585 inkl. mva.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	0	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 400 000	3 087 842	255 596	4 743 438
Anskaffelseskost 31.12.20	1 400 000	3 087 842	255 596	4 743 438
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	15 391	6 198	21 589
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	15 391	6 198	21 589
Bokført verdi 31.12.20	1 400 000	3 072 451	249 398	4 721 849
Årets ordinære avskrivninger	0	15 391	6 198	21 589
Økonomisk levetid		50 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 328	0
Skattekostnad ordinært resultat	-4 328	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-19 671	-7 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-66 211	0
Skattepliktig inntekt	-85 882	-7 913
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	66 211	0	-66 211
Sum	66 211	0	-66 211
Akkumulert fremførbart underskudd	-85 882	0	85 882
Grunnlag for utsatt skattefordel	-19 671	0	19 671
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 328	0	4 328



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSINVEST ARENDAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hightown Holding Ltd	500	50,0	50,0
Zulu Trading AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	100 000	-57 325	42 675
Pr. 01.01.2020	100 000	-57 325	42 675
Årets underskudd		-15 343	-15 343
Pr. 31.12.2020	100 000	-72 668	27 332

Note 6 Lån fra nærstående parter

Aksjonærene har ytet Eiendomsinvest Arendal AS et lån på NOK 4 794 071. Lånet løper til det blir innfridd. Lånet belastes renter.

Note 7 Fortsatt drift / hendelser etter balansedagen.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til den pågående Covid-19 pandemien.

Selskapets er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Selskapet vil etter styrets vurdering i begrenset grad bli påvirket driftsmessig og regnskapsmessig, men på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling.

Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhenge av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.