



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 851 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABE DRIFT AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 143
5353 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2020

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, 01.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 13	190 880 884	139 784 005
Annen driftsinntekt	2	3 682 372	439 278
Sum inntekter		194 563 256	140 223 283
Kostnader			
Varekostnad	13	193 706 019	118 764 350
Lønnskostnad	3, 12	6 561 911	6 410 290
Avskrivning på driftsmidler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	2 435 939	1 568 424
Sum kostnader		202 703 870	126 743 064
Driftsresultat		-8 140 614	13 480 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 794	2 120
Annen finansinntekt		14 216	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			15 012
Sum finansinntekter		28 010	17 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		5 097 209	2 621 144
Annen finanskostnad		111 926	235 967
Sum finanskostnader		5 209 135	2 857 112
Netto finans	4	-5 181 125	-2 839 980
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 321 739	10 640 240
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-2 323 752	2 341 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 997 987	8 298 535
Årsresultat		-10 997 987	8 298 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 997 987	8 298 535



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Totalresultat		-10 997 987	8 298 535
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			4 624 156
Avsatt til annen egenkapital			3 674 379
Overført fra annen egenkapital		-10 997 987	
Sum overføringer og disponeringer		-10 997 987	8 298 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	14 560 297	14 566 047
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		14 560 297	14 566 047
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 437 117	17 364 662
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		10 437 117	17 364 662
Sum anleggsmidler		24 997 414	31 930 709
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 13	41 014 850	64 056 523
Fordringer			
Kundefordringer	7	537 364	2 451 004
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	720 976	894 647
Sum fordringer		1 258 340	3 345 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 384 523	1 738 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 523	1 738 623
Sum omløpsmidler		43 657 714	69 140 797
SUM EIENDELER		68 655 128	101 071 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Annen innskutt egenkapital		630 918	
Sum innskutt egenkapital		730 918	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 444 003	16 441 990
Sum opptjent egenkapital		5 444 003	16 441 990
Sum egenkapital	8	6 174 921	16 541 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		2 323 752
Sum avsetninger for forpliktelser			2 323 752
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 345 026	20 879 695
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	1 125 000	8 840 616
Sum annen langsiktig gjeld		20 470 026	29 720 311
Sum langsiktig gjeld		20 470 026	32 044 063
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 632 560	33 780 193
Leverandørgjeld	7	14 688 236	7 394 347
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		441 423	516 277
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	6	7 247 963	10 794 636
Sum kortsiktig gjeld		42 010 181	52 485 453
Sum gjeld		62 480 206	84 529 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 655 128	101 071 506



 Legally signed by
christian
10.03.2020
 Legally signed by
Kim Eide
10.03.2020

ÅRSREGNSKAP

2019

Eide Boligutvikling AS

Organisasjonsnummer: 996 851 702



Resultatregnskap			
Eide Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt	2, 13	190 880 884	139 784 005
Annen driftsinntekt	2	3 682 372	439 278
Sum driftsinntekter		<u>194 563 256</u>	<u>140 223 283</u>
Varekostnad	13	193 706 019	118 764 350
Lønnskostnad	3, 12	6 561 911	6 410 290
Annen driftskostnad	3	2 435 939	1 568 424
Sum driftskostnader		<u>202 703 870</u>	<u>126 743 064</u>
Driftsresultat		<u>-8 140 614</u>	<u>13 480 219</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 794	2 120
Annen finansinntekt		14 216	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	15 012
Annen rentekostnad		5 097 209	2 621 144
Annen finanskostnad		111 926	235 967
Resultat av finansposter	4	<u>-5 181 125</u>	<u>-2 839 980</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 321 739	10 640 240
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-2 323 752	2 341 705
Ordinært resultat		<u>-10 997 987</u>	<u>8 298 535</u>
Årsresultat		<u>-10 997 987</u>	<u>8 298 535</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	4 624 156
Avsatt til annen egenkapital		0	3 674 379
Overført fra annen egenkapital		10 997 987	0
Sum overføringer		<u>-10 997 987</u>	<u>8 298 535</u>



Balanse				
Eide Boligutvikling AS				
Eiendeler	Note	2019	2018	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	<u>14 560 297</u>	<u>14 566 047</u>	
Sum varige driftsmidler		<u>14 560 297</u>	<u>14 566 047</u>	
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>10 437 117</u>	<u>17 364 662</u>	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 437 117</u>	<u>17 364 662</u>	
Sum anleggsmidler		<u>24 997 414</u>	<u>31 930 709</u>	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning	10, 13	41 014 850	64 056 523	
Fordringer				
Kundefordringer	7	537 364	2 451 004	
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	<u>720 976</u>	<u>894 647</u>	
Sum fordringer		<u>1 258 340</u>	<u>3 345 651</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 384 523	1 738 623	
Sum omløpsmidler		<u>43 657 714</u>	<u>69 140 797</u>	
Sum eiendeler		<u>68 655 128</u>	<u>101 071 506</u>	



Balanse			
Eide Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		630 918	0
Sum innskutt egenkapital		<u>730 918</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 444 003	16 441 990
Sum opptjent egenkapital		<u>5 444 003</u>	<u>16 441 990</u>
Sum egenkapital	8	<u>6 174 921</u>	<u>16 541 990</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	0	2 323 752
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>2 323 752</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 345 026	20 879 695
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	1 125 000	8 840 616
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 470 026</u>	<u>29 720 311</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 632 560	33 780 193
Leverandørgjeld	7	14 688 236	7 394 347
Skyldig offentlige avgifter		441 423	516 277
Annen kortsiktig gjeld	6	7 247 963	10 794 636
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 010 181</u>	<u>52 485 453</u>
Sum gjeld		<u>62 480 206</u>	<u>84 529 516</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 655 128</u>	<u>101 071 506</u>
Straume Styret i Eide Boligutvikling AS			
_____ Christian Eide styreleder		_____ Kim Eide daglig leder	



Eide Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2019

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelse finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelse. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført.

Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

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



Eide Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2019

ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Salgsinntekter

	2019	2018
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av boliger	190 880 884	139 784 005
Leieinntekter og viderefakt.	3 682 372	439 278
Sum	194 563 256	140 223 283
Geografisk fordeling		
Norge	194 563 256	140 212 833
Sum	194 563 256	140 212 833

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	5 445 325	5 269 491
Arbeidsgiveravgift	804 200	785 229
Pensjonskostnader	238 188	189 921
Andre ytelser	74 198	165 649
Sum	6 561 911	6 410 290

Selskapet har gjennom året hatt 6 ansatte. Gjennomsnittlig antall årsverk ugjør omkring 6.

Ytelser til daglig leder og styret

Lønn og andre ytelser til daglig leder er utbetalt med kr. 1 084 615. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 65 000,- inkl. mva, hvorav andre tjenester utgjør kr. 12 500,- (inkl. mva).



Eide Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Eide Gruppen AS	0	0	10 437 117	17 114 662
Carl Konowsgate 36 AS	0	10 450	0	0
Øygarden Boligutleie AS	0	0	0	0
Øygarden Tomteselskap AS	0	0	0	250 000
Sum	0	0	10 437 117	17 364 662

Herav fordringer som forfaller > 1 år

Gjeld

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Øygarden Boligutleie AS	6 124	0	0	5 840 616
Eide Byggeservice AS	876 121	747 484	0	0
Sum	882 245	0	0	5 840 616

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2018	100 000	0	16 441 990	16 541 990
Mottatt konsernbidrag		630 918	0	630 918
Årets resultat			-10 997 987	-10 997 987
Egenkapital pr 31.12.2019	100 000	630 918	5 444 003	6 174 921

Selskapet har pådratt seg et tap på kr. 10 997 987 i regnskapsåret 2019. Pr. 31.12.2019 har selskapet en egenkapital på kr 6 174 921. Egenkapitalen er positiv, men lav. Selskapet har hatt utfordringer med å få kommunal godkjenning for nye prosjekter, samt at det i 2020 har kommet en del reklamasjoner på overleverte enheter hvor underleverandører har gått konkurs slik at selskapet må dekke alle kostnadene med reklamasjoner. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Styret følger likviditet- og resultatutviklingen og har iverksatt kostnadsbesparende tiltak.



Eide Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 381 242
Endring i utsatt skatt	-2 323 752	960 463
Skattekostnad ordinært resultat	-2 323 752	2 341 705
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-13 321 739	10 640 240
Permanente forskjeller	0	324
Endring i midlertidige forskjeller	10 664 819	-4 635 165
Mottatt konsernbidrag	630 918	0
Avgitt konsernbidrag	0	-6 005 398
Skattepliktig inntekt	-2 026 002	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-138 802	1 381 242
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 381 242
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	138 802	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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-48 310	-60 388	-12 078
Tilvirkningskontrakter	0	10 962 458	10 962 458
Fordringer	-54 000	-339 562	-285 562
Sum	-102 310	10 562 508	10 664 819
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 026 002	0	2 026 002
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 128 313	0	-2 128 313
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	10 562 508	10 562 508
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	2 323 752	2 323 752
Effekt av endring av skattesats		-105 625	

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Eide Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 10 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 977 585	18 779 695
Annen langsiktig gjeld	1 125 000	1 725 730
Sum	40 102 585	20 505 425
Gjeld sikret ved pant	40 102 585	20 505 425
Pantsatte eiendeler:		
Varer	41 014 850	64 056 523
Boliger	14 560 297	14 566 047
Sum	55 575 147	78 622 570

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eide Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eide Gruppen AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 12 Innskuddspensjon

Eide Boligutvikling AS har innkuddsplaner i samsvar med lokale lover.

Kostnadsført innskudd utgjorde NOK 238 188 og NOK 189 921 i henholdsvis 2019 og 2018.



Eide Boligutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 13 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstal, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presenter som "forskudd fra kunder".

	2019	2018
Prosjekt under utførelse	41 014 850	64 056 523
Forskudd fra kunder	0	0
Netto prosjekter under utførelse	41 014 850	64 056 523
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer	0	0
Andel utestående fordringer holdt tilbake ihht betingelser i kontrakt	0	0
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Inntekter på igangværende prosjekter	31 998 257	38 863 320
Kostnader å igangværende prosjekter	31 998 257	27 900 862
Netto resultatført igangværende prosjekter	0	10 962 459



Årsberetning 2019
for
Eide Boligutvikling AS



Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er investering i og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Fjell kommune.

Utvikling, resultat og stilling

Årsresultatet for 2019 viser et underskudd på kr. 10 997 987 mot et overskudd i 2018 på kr. 8 298 535.

Pr. 31.12.2019 har selskapet en egenkapital på kr. 6 174 921. Det utgjør 8,9 % av total balanse mot 16 % i 2018.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Gjennom året har salget av nye boliger nær stoppet opp. Fra 45 solgte boliger i 2018 har selskapet solgt 6 boliger i 2019. Gjennom prosjekteringsfeil fra eksterne leverandører har selskapet måttet utbedre 12 enheter for å få boenhetene godkjent for bruk, utbedringen har vært svært kostbar. Lønnsomheten i prosjekter som er overlevert i 2019 har vært lavere enn forventet. Selskapet har også hatt utfordringer med å få kommunal godkjenning for nye prosjekter. Selskapet oppfører ikke i egen regi boligene. Det er i november, desember og januar 2020 registrert 4 konkurser blant selskapets sine leverandører, hvorav 3 stykker er tømmerbedrifter. Disse leverandørene har levert 96 enheter til Eide Boligutvikling AS.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, men styret er usikker på om grunnlaget for fortsatt drift er tilstede. Konkurs blant underleverandører, store udekkede utgifter fra ombygging av 12 boenheter grunnet prosjekteringsfeil, lite salg og utfordringer med å få kommunal behandling for nye prosjekter gjør at styret er usikker på om selskapet kan drive videre.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Sykefraværet har vært akseptabelt.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 5 ansatt, 4 menn og 1 kvinne. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 2 menn.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen pågående FOU aktiviteter.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. I januar 2020 gikk tømmerbedrift som hadde levert 47 enheter til selskapet konkurs. Det forventes økte kostnader på selskapet som følge av reklamasjonsansvaret.

Straume,



Christian Eide
Styrets leder

Kim Eide
Daglig leder



Ansvarlige revisorer:
Bjørn Tore Wilhelmsen
Registrert revisor
Anette Tvedt
Registrert revisor
revisorvest.no

Til generalforsamlingen i
Eide Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Eide Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 10 997 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Konklusjon med forbehold om resultater og kontantstrømme

Etter vår mening er, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», er de medfølgende resultatregnskapet og kontantstrømoppstillingen avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av resultatene og kontantstrømmene til Eide Boligutvikling AS for regnskapsåret som ble avsluttet den 31. desember 2019, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Konklusjon om den finansielle stillingen

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling til Eide Boligutvikling AS per 31. desember 2019 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonene, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om resultater og kontantstrømmer

Selskapet har mottatt faktura fra underleverandører som ikke er bokført i regnskapet. Kravene fra leverandørene dette gjelder er avvist da selskapet er av den oppfatning av at dette ikke er reelle kostnader for selskapet. Vi har ikke vært i stand til å fastslå hvilke justeringer dette eventuelt ville hatt på resultatet som fremgår av resultatregnskapet, og kontantstrømmene fra driften som fremgår av kontantstrømoppstillingen.

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 med forbehold.



revisorvest

GODKJENT REVISJONSSKAP

Presisering

Vi gjør oppmerksom på note 8 vedrørende fortsatt drift som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 10 997 987 i regnskapsåret 2019. Selskapet har vesentlig lavere aktivitet i 2020 og store reklamasjonskostnader. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon med forbehold om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi, med unntak av virkningene av forbeholdet over, at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

Selskapet har mottatt faktura som ikke er bokført i regnskapet.

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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet over, 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.

Andre forhold

Selskapet er ikke a jour med betaling av offentlige avgifter.

Revisor Vest AS

Anette Tvedt
Registrert revisor
(elektronisk signert)



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Indirekte modell			
Eide Boligutvikling AS			
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Noter	2019	2018
Resultat før skattekostnad		-13 321 739	10 640 240
Periodens betalte skatt		0	
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		0	
Ordinære avskrivninger		0	0
Nedskrivning anleggsmidler		0	
Endring i varelager		23 041 673	3 613 540
Endring i kundefordringer		1 913 640	-2 254 647
Endring i leverandørgjeld		7 293 889	-2 228 447
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0	
Effekt av valutakursendringer		0	
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-69 106	225 094
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		18 858 357	9 995 780
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-14 566 047
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak			
Innbetalinger ved salg av andre investeringer			
Lån til foretak i samme konsern		6 927 545	-5 526 320
Andre kortsiktige fordringer		173 671	6 162 305
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		7 101 216	-13 930 062
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld			- 1 777 293
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-	7 305 949
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		- 9 250 285	
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		- 3 546 673	-
Netto endring i kassakreditt		- 14 147 633	82363
Innbetalinger av egenkapital			
Tilbakebetalinger av egenkapital			
Utbetalinger av utbytte			
Innbetalinger av konsernbidrag		630 918	
Utbetalinger av konsernbidrag		-	-6005399
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-26 313 673	-394 380
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-354 100	-4 328 662
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		1 738 623	6 067 285
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		1 384 523	1 738 623