



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 603 218
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Fr Nansens plass 11 9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.09.2021

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	12 087 000	77 220 000
Annen driftsinntekt	12	0	0
Sum inntekter		12 087 000	77 220 000
Kostnader			
Varekostnad		-694 000	64 818 000
Lønnskostnad	6,10	5 000 000	2 595 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	11 000	11 000
Annen driftskostnad	10	1 044 000	1 754 000
Sum kostnader		5 361 000	69 178 000
Driftsresultat		6 726 000	8 042 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	0	8 925 000
Annen renteinntekt		283 000	900 000
Annen finansinntekt		337 000	1 078 000
Sum finansinntekter		620 000	10 903 000
Annen rentekostnad		4 498 000	4 773 000
Annen finanskostnad		1 302 000	726 000
Sum finanskostnader		5 800 000	5 499 000
Netto finans		-5 180 000	5 404 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 546 000	13 446 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	346 000	2 964 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 200 000	10 482 000
Årsresultat		1 200 000	10 482 000
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 200 000	10 482 000
Sum overføringer og disponeringer		1 200 000	10 482 000



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	235 000	581 000
Sum immaterielle eiendeler		235 000	581 000
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	4 000	15 000
Sum varige driftsmidler		4 000	15 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,4	215 741 000	215 741 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 988 000	3 973 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2,8	7 246 000	8 453 000
Andre langsiktige fordringer	2	1 733 000	1 655 000
Fordring på konsernregnskap	8	53 693 000	60 386 000
Sum finansielle anleggsmidler		282 401 000	290 208 000
Sum anleggsmidler		282 640 000	290 804 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2,7	148 448 000	119 917 000
Sum varer		148 448 000	119 917 000
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 000	11 147 000
Fordring på konsernregnskap	2,8	118 502 000	112 710 000
Sum fordringer		118 504 000	123 857 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	11	345 000	509 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 000	509 000
Sum omløpsmidler		267 297 000	244 283 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		549 937 000	535 087 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,5	369 000	369 000
Overkurs	1	126 818 000	126 818 000
Annen innskutt egenkapital	1	2 203 000	2 203 000
Sum innskutt egenkapital		129 390 000	129 390 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	71 300 000	70 099 000
Sum opptjent egenkapital		71 300 000	70 099 000
Sum egenkapital		200 690 000	199 489 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	218 351 000	145 798 000
Øvrig langsiktig gjeld		103 549 000	101 497 000
Sum annen langsiktig gjeld		321 900 000	247 295 000
Sum langsiktig gjeld		321 900 000	247 295 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	2	0	42 508 000
Leverandørgjeld	8	13 808 000	4 911 000
Skyldige offentlige avgifter		495 000	348 000
Kortsiktig konserngjeld	8	5 822 000	15 837 000
Annen kortsiktig gjeld		7 222 000	24 700 000
Sum kortsiktig gjeld		27 347 000	88 304 000
Sum gjeld		349 247 000	335 599 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 937 000	535 088 000



Balanse

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



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	381 136 000	378 627 000
Annen driftsinntekt	12	4 470 000	9 761 000
Sum inntekter		385 606 000	388 388 000
Kostnader			
Varekostnad		345 998 000	383 490 000
Lønnskostnad	6,10	19 606 000	18 945 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	44 000	201 000
Annen driftskostnad	10	8 844 000	7 612 000
Sum kostnader		374 492 000	410 248 000
Driftsresultat		11 114 000	-21 860 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	13 012 000	3 144 000
Annen renteinntekt		283 000	900 000
Annen finansinntekt		4 229 000	10 993 000
Sum finansinntekter		17 524 000	15 037 000
Annen rentekostnad		7 512 000	5 656 000
Annen finanskostnad		2 066 000	728 000
Sum finanskostnader		9 578 000	6 384 000
Netto finans		7 946 000	8 653 000
Ordinært resultat før skattekostnad		19 060 000	-13 207 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	719 000	-7 268 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 341 000	-5 939 000
Årsresultat		18 341 000	-5 939 000
Minoritetsinteresser	1	34 000	472 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 307 000	-6 411 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner tomter og inventar	3	51 000	237 000
Sum varige driftsmidler		51 000	237 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	42 343 000	34 513 000
Lån til tilknyttet selskap	2, 8	7 246 000	8 454 000
Fordring på konsernregnskap	8	168 439 000	116 066 000
Andre langsiktige fordringer	2	1 771 000	1 693 000
Sum finansielle anleggsmidler		219 799 000	160 726 000
Sum anleggsmidler		219 850 000	160 963 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 7	759 193 000	654 434 000
Sum varer		759 193 000	654 434 000
Fordringer			
Kundefordringer	2	20 077 000	22 779 000
Fordring på konsernselskap	2, 8	0	53 711 000
Andre fordringer		3 756 000	197 000
Sum fordringer		23 833 000	76 687 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	11	1 331 000	6 019 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 331 000	6 019 000
Sum omløpsmidler		784 357 000	737 140 000
SUM EIENDELER		1 004 207 000	898 103 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	369 000	369 000
Overkurs	1	126 818 000	126 818 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	1	4 285 000	2 621 000
Sum innskutt egenkapital		131 472 000	129 808 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	11 283 000	-7 832 000
Minoritetsinteresser	1	1 408 000	2 180 000
Sum opptjent egenkapital		12 691 000	-5 652 000
Sum egenkapital		144 163 000	124 156 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	20 487 000	16 890 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 487 000	16 890 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	492 950 000	431 674 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 797 000	7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 747 000	439 174 000
Sum langsiktig gjeld		521 234 000	456 064 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	2	222 571 000	42 857 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	0
Leverandørgjeld	8	70 728 000	24 395 000
Betalbar skatt	9	0	5 413 000
Skyldige offentlige avgifter		2 242 000	2 033 000
Annen kortsiktig gjeld		43 269 000	243 185 000
Sum kortsiktig gjeld		338 810 000	317 883 000
Sum gjeld		860 044 000	773 947 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 004 207 000	898 103 000



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 1 200 000 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 18 342 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Eiendomsgruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Eiendomsgruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Presisering

Vi viser til note 13 i årsregnskapet som beskriver korrigerede feil fra tidligere perioder. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statseutiserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alesund	Finnøy	Molde	Strøme
Arendal	Hauger	Skiel	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors 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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer



vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

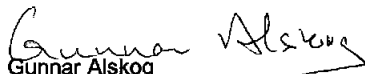
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 6. september, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Tromsø, 28. september 2021
KPMG AS


Gunnar Alskog
Statsautorisert revisor



Eiendomsgruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2020



Eiendomsgruppen AS

ÅRSBERETNING FOR 2020

VIRKSOMHETENS ART

Eiendomsgruppen AS eier og administrerer sine datterselskap som driver med oppføring, utvikling og salg av bolig og eiendommer. Virksomheten drives fra Tromsø kommune.

Konsernet består, foruten Eiendomsgruppen AS, av datterselskapene Eiendomsgruppen Nord-Norge (kontorsted Tromsø), Eiendomsgruppen Trondheim AS (kontorsted Trondheim), Eiendomsgruppen Oslo AS (kontorsted Lillestrøm), Eiendomsgruppen Vest AS (kontorsted Stavanger), K TRE AS (kontorsted Lillestrøm), Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS (kontorsted Trondheim), Eiendomsgruppen Utvikling AS (Kontorsted Lillestrøm), Rønvikfjellet AS og Gjøa Gruppen AS (kontorsted Tromsø).

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for forutsetningen ligger resultatprognoser for år og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet hadde et lavt sykefravær i 2020. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

MILJØRAPPORTERING

Selskapets styre er ikke kjent med at selskapet eller konsernet virksomhet for øvrig medfører noen vesentlig forurensning eller utslipp som kan være skadelig for det ytre miljø.

LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det har vært 3 ansatte i selskapet, begge menn. I selskapets styre er ingen kvinner representert. I konsernet var det ved utgangen av regnskapsåret 14 ansatte, alle menn.

FREMTIDIG UTVIKLING

Konsernet har i 2020 hatt produksjon i alle datterselskapene. Konsernet forventer at et fortsatt lavt rentenivå og en generelt tilfredsstillende privatøkonomi blant flertallet av befolkningen fortsatt vil være viktige faktorer som forventes å bidra til at etterspørselen etter nye boliger i 2021 vil være tilfredsstillende. Konsernet forventer derfor et akseptabelt overskudd i 2021, og grunnlaget for den fremtidige drift vurderes som god.

KORONAPANDEMI

Konsernets pågående utbyggingsprosjekter hvor vi har entreprenører som baserer seg på innenlandsk arbeidskraft har hatt tilnærmet planmessig produksjon under pandemien. I ett prosjekt hvor vi hadde utenlandsk hovedentreprenør ble fremdriften i prosjektet noe forsinket, men prosjektet ble likevel medio 2021 overlevert kundene og avsluttet på en tilfredsstillende måte.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Selskapets omsetning i 2020 var 12,1 mill. mot 77,2 mill. i 2019. Tilsvarende tall for konsernet Eiendomsgruppen AS var 385,6 mill. og 388,4 mill. Ordinært resultatet før skatt i selskapet ble i 2020 kr 1,5 mill. mot 13,4 mill. året før. For konsern var tilsvarende tall 19,1 mill. og -13,2 mill. Året 2020 var et økonomisk tilfredsstillende år.



Kreditrisikoen er svært begrenset da konsernet ikke har noen dominerende kunder. Likviditetsrisikoen er også begrenset.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.20 var kr 0,3 mill. mot 0,5 mill. året før. Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31.12.20 var kr 1,3 mill. mot kr 6 mill. året før. Konsernet kan pr. 31.12.2020 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine omløpsmidler. Avvik mellom driftareultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes virksomhetens art og den regnskapsmessige behandlingen av prosjekter. Totalkapitalen var ved utgangen av året 549,9 mill. mot kr 535,1 mill. året før. Tilsvarende tall for konsern var 1 004,2 mill. og 898,1 mill. Egenkapitalen i selskapet var 31.12.2020 kr 200,7 mill. mot 199,5 mill. året før. Tilsvarende tall for konsern var 144,2 mill. og 124,2 mill.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Eiendomsgruppen AS:

Overføring til annen EK	kr.	1 200 000
Sum disponering	kr.	1 200 000

Tromsø 28.9.21


Ted Erik Larsen
Styreformann/daglig leder


Kjetil Emil Olsen
Styremedlem


Skule Elvevold
Styremedlem



Eiendomsgruppen AS Års- og konsernregnskap for 2020

Resultatregnskap

(tall i 1000)

Mor			Note	Konsern	
2020	2019			2020	2019*
12 087	77 220	Salgsinntekt	12	381 136	378 627
	0	Annen driftsinntekt	12	4 470	9 761
12 087	77 220	Sum inntekter		385 606	388 388
-694	64 818	Varekostnad		345 998	383 490
5 000	2 595	Lønnskostnad	6, 10	19 606	18 945
11	11	Avskrivning på varige driftsmidler	3	44	201
1 044	1 754	Annen driftskostnad	10	8 844	7 612
5 361	69 178	Sum driftskostnader		374 492	410 248
6 726	8 042	Driftsresultat		11 114	-21 860
0	8 925	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	13 012	3 144
283	900	Annen renteinntekt		283	900
337	1 078	Annen finansinntekt		4 229	10 993
4 498	4 773	Annen rentekostnad		7 512	5 656
1 302	726	Annen finanskostnad		2 066	728
-5 180	5 404	Resultat av finansposter		7 946	8 653
1 546	13 446	Ordinært resultat før skattekostnad		19 060	-13 207
346	2 964	Skattekostnad på ordinært resultat	9	719	-7 268
1 200	10 481	Ordinært resultat		18 342	-5 938
1 200	10 481	Årsresultat		18 342	-5 938
		Minoritetens andel av resultatet	1	34	472
		Majoritetens andel av resultatet	1	18 308	-6 410
		Anvendelse av årsresultatet			
1 200	10 481	Annen egenkapital			
1 200	10 481	Sum anvendelse	1		

*2019 tall er omarbeidet

**Eiendomsgruppen AS**

Års- og konsernregnskap for 2020

Balanse

(tall i 1000)

Mor		Eiendeler	Note	Konsern	
2020	2019			2020	2019*
		Anleggsmidler			
235	581	Utsatt skattefordel	9		
		Varige driftsmidler			
	0	Tomter og bygninger oa fast eiendom	3		
4	15	Maskiner, inventar og utstyr	3	51	237
4	15	Sum varige driftsmidler		51	237
		Finansielle anleggsmidler			
215 741	215 741	Investering i datterselskap	2, 4		0
3 988	3 973	Investering i tilknyttet selskap	4	42 343	34 513
1 733	1 655	Andre langsiktige fordringer	2	1 771	1 693
7 246	8 453	Lån til tilknyttet selskap	2, 8	7 246	8 454
53 693	60 386	Fordring på konsernselskap	8	168 439	116 066
282 401	290 208	Sum finansielle anleggsmidler		219 799	160 726
282 640	290 804	Sum anleggsmidler		219 850	160 963
		Omløpsmidler			
148 448	119 917	Prosjekter under utførelse	2, 7	759 193	654 434
		Fordringer			
2	11 147	Kundefordringer	2	20 077	22 779
118 502	112 710	Fordring på konsernselskap	2, 8		53 711
0	0	Andre fordringer		3 756	197
118 504	123 857	Sum fordringer		23 833	76 687
345	509	Bankinnskudd og kontanter	11	1 331	6 019
267 297	244 283	Sum omløpsmidler		784 357	737 140
549 937	535 087	Sum eiendeler		1 004 207	898 103

*2019 tall er omarbeidet

**Eiendomsgruppen AS**

Års- og konsernregnskap for 2020

Balanse

(tall i 1000)

Mor		Egenkapital og gjeld	Note	Konsern	
2020	2019			2020	2019
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
369	369	Aksjekapital	1, 5	369	369
126 818	126 818	Overkurs	1	126 818	126 818
2 203	2 203	Annen innskutt egenkapital	1	4 285	2 621
129 390	129 390	Sum innskutt egenkapital		131 472	129 808
Opptjent egenkapital					
71 300	70 099	Annen egenkapital	1	11 283	-7 832
	0	Minoritetsinteresse	1	1 408	2 180
71 300	70 099	Sum opptjent egenkapital		12 691	-5 652
200 690	199 489	Sum egenkapital		144 163	124 156
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	9	20 487	16 890
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		20 487	16 890
Annen langsiktig gjeld					
103 549	101 497	Øvrig langsiktig gjeld		7 797	7 500
218 351	145 798	Gjeld til kredittinstitusjoner	2	492 950	431 674
321 900	247 295	Sum annen langsiktig gjeld		500 747	439 174
Kortsiktig gjeld					
0	42 508	Gjeld til kredittinstitusjoner	2	222 571	42 857
5 822	15 837	Gjeld til selskap i samme konsern	8		0
13 808	4 911	Leverandørgjeld	8	70 728	24 395
	0	Betalbar skatt	9	0	5 413
495	348	Skyldige offentlige avgifter		2 242	2 033
7 222	24 700	Annen kortsiktig gjeld		43 269	243 185
27 347	88 304	Sum kortsiktig gjeld		338 810	317 883
349 247	335 599	Sum gjeld		860 044	773 947
549 937	535 087	Sum egenkapital og gjeld		1 004 207	898 103

Tromsø, 28. 9 2021

Ted Erik Farsen
styreleder/daglig lederSkule Elvevold
styremedlemKjetil Emil Olsen
styremedlem

**Eiendomsgruppen AS**

Års- og konsernregnskap for 2020

Kontantstrømoppstilling

(tall i 1000)

Mor			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
1 546	13 446	Resultat før skattekostnad	19 060	-13 207
	-829	Periodens betalte skatt	-5 413	-829
		Gev /tap ved salg av anleggsmidler		0
12	11	Ordinære avskrivninger	44	210
-28 531	20 921	Endring varelager/prosjektbeholdning	-104 759	215 416
11 145	-8 139	Endring i kundefordringer	2 702	-9 018
8 896	-629	Endring i leverandørgjeld	46 333	-19 843
	0	Resultat finansielle investeringer, TS	-7 829	-3 144
-23 262	-12 597	Endring i andre tidsavgrensningsposter	3 958	-34 483
-30 194	12 184	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-45 904	135 102
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	0	Utbetaling ved langsiktig fordring		0
	0	Netto endring i langsiktig konsernfordring		0
	0	Netto endring i kortsiktig konsernfordring		0
-15	-1 670	Utbetaling ved kjøp av aksjer		-1 400
		Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	142	
	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1
	0	Innbetalinger ved salg av aksjer i datterselskap		0
	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		10 200
-15	-1 670	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	142	8 801
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
30 044	17 700	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	41 074	-162 364
	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0
	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0
	-27 909	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0
	0	Netto endring i konserngjeld		0
	0	Innbetaling av egenkapital		0
	0	Avsatt konsernbidrag		0
30 044	-10 209	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	41 074	-162 364
-165	305	Netto endring i kontanter	-4 688	-18 461
509	204	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	6 019	24 482
345	509	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	1 331	6 019



Eiendomsgruppen AS

Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Eiendomsgruppen AS og de datterselskap som er nevnt under note 4. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjeller mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Konsernet Eiendomsgruppen AS er et underkonsern i B & E Invest AS-konsernet. Konsernregnskapet til B & E Invest AS kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Tromsø.

Datterselskap

Investering i datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Når utbytte overstiger andel tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Tilknyttede selskap

Investering i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for vurdering og presentasjon av investeringer i tilknyttet selskaper i konsernregnskapet. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



Eiendomsgruppen AS

Prosjekter

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra salgsgrad og ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende. Ikke solgte tomteområder vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over forventet økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Egenkapital (alle tall i 1000)

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	369	126 818	2 203	70 100	199 490
Årets resultat	0		0	1 200	1 200
Egenkapital 31.12.	369	126 818	2 203	71 300	200 690

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital 31.12.2018	369	126 818	2 203	-4 294	10 719	135 815
Tidligere års feil				-2 877		-2 877
Egenkapital 01.01.19	369	126 818	2 203	-7 171	10 719	132 938
Netto konsernbidrag			418			
Årets resultat				-6 410	472	
Oppkjøp minoritet				7 611	-9 011	
Korrigerer tidligere års feil				-1 862		
Egenkapital 01.01.20	369	126 818	2 621	-7 832	2 180	124 156
Netto konsernbidrag			1 664	806	-806	1 664
Årets resultat				18 308	34	18 342
Oppkjøp minoritet						0
Egenkapital pr 31.12.20	369	126 818	4 285	11 281	1 408	144 163

Som følge av tidligere års feil er egenkapitalen pr 01.01.2019 korrigeret med TNOK 2869.

Videre er resultatet i 2019 omarbeidet med TNOK 41 814 som følge av tidligere års feil. Feilen relaterer seg til inntekt fra tilknyttet selskap.

Note 2 Fordringer og gjeld (alle tall i 1000)

	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år	-	117 891	-	-
Gjeld sikret ved pant	218 351	188 307	693 821	481 036

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Prosjekter under utførelse	148 449	119 917	696 980	654 434
Sum	148 449	119 917	696 980	654 434

I forbindelse med Eiendomsgruppen Oslo AS sitt bankengasjement har Eiendomsgruppen AS kausjonert for inntil MNOK 45.

I forbindelse med Eiendomsgruppen Vest AS sitt bankengasjement har Eiendomsgruppen AS kausjonert for inntil MNOK 5.

I forbindelse med K TRE AS sitt bankengasjement har Eiendomsgruppen AS kausjonert for inntil MNOK 22.

	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Fordringer med forfall om mer enn 1 år	7 246	8 453	7 246	8 453



Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Varige driftsmidler (alle tall i 1000)

Konsernet

	Bygninger og tomter	Maskiner	Driftsløsere og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	3 314	3 314
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	142	142
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	3 172	3 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	3 121	3 121
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	0	0	51	51
Årets avskrivninger	0	0	44	44

Morselskapet

	Driftsløsere og inventar	Sum
Bokført verdi 01.01	16	16
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Årets avskrivning	12	0
Balanseført verdi 31.12.	4	16

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Driftsløsere og inventar 3-5 år

Note 4 Aksjer og andeler (alle tall i 1000)

Datterselskap i mor

Selskaps navn	Forretningsskantor	Aksjekapital	Stemmeandel	Eierandel	Bokført i balansen	Selskapets resultat etter skatt	Selskapets egenkapital
Datterselskap:							
Eiendomsgruppen Oslo AS	Tromsø	1500	100,0 %	100,0 %	32 933	5 767	83 126
Eiendomsgruppen Trondheim AS	Tromsø	232	100,0 %	100,0 %	28 200	7 616	19 637
Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	Tromsø	400	95,0 %	95,0 %	140 050	950	28 005
Eiendomsgruppen Vest AS	Tromsø	1000	100,0 %	100,0 %	12 429	2 578	52 788
Gjøa Gruppen AS	Tromsø	110	100,0 %	100,0 %	110	-26	-205
Rønwikjellet AS	Tromsø	450	100,0 %	100,0 %	1 750	-17	428
Eiendomsgruppen Utvikling AS	Tromsø	300	90,1 %	90,1 %	270	-144	92
Sum		3 992			215 741	16 724	183 871

Tilknyttet selskap i mor

Selskaps navn	Forretningsskantor	Aksjekapital	Stemmeandel	Eierandel	Bokført i balansen	Selskapets resultat etter skatt	Selskapets egenkapital
Tromsø Bolig AS	Tromsø	500	50,0 %	50,0 %	500	35	752
Movika 4 AS	Tromsø	30	49,0 %		15	-	30
Plenum Eiendom AS	Tromsø	1003	45,0 %	45,0 %	3 473	-36	7 663
Sum					3 988	-1	8 445

Oversikt aksjer og andeler eiet av andre konsernselskap:

Selskaps navn	Konsern-relasjon	Forretningsskantor	Stemmeandel	Eierandel	Eies av	Bokført i balansen	Selskapets resultat e-skatt	Selskapets egenkapital
Aksjer i datterselskap:								
Gjøa Eiendom AS	Datter/Datter	Tromsø	100,0 %	100,0 %	Gjøa Gruppen AS	110	-21	406
Union Bolig	Datter/Datter	Tromsø	100,0 %	100,0 %	Gjøa Gruppen AS	110	-19	110
K Tre AS	Datter/Datter	Tromsø	100,0 %	100,0 %	Eiendomsgruppe	45 142	3 863	22 385
Sum						45 362	3 823	22 901



Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Tilknyttet selskap konsern

Selskapsnavn	Lillestrøm		Plenum		Sum tilknyttet selskap
	Sentrumsbolig AS	Tromsø Bolig AS	SBN AS	Eiendom AS	
Forretningskontor	Ostlo	Tromsø	Ostlo	Tromsø	
Anskaffelsestidspunkt	2015	2015	2019	2018	
Eierandel / stemmeandel	50,0 %	50,0 %	50,0 %	45,0 %	
Anskaffelseskost	22 500	500	15	3 473	
Balansført EK på anskaffelsestidpkt.	-	-	-	-	
Mer- mindre verdi	-	-	-	-	
Inngående balanse	25 492	358	15	3 465	29 330
Kapitalutvidelse/kjøp/salg					
Andel resultat	13 027	18	-883	-17	12 145
Utgående balanse	38 519	376	-	3 448	42 344

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	3 690	369 000
Sum	100		369 000

Oversikt over de største aksjonærene per 31.12.2018

	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
B & E Invest AS	100	369 000	100,0 %	100,0 %
Sum	100	369 000	100 %	100 %

Note 6 Pensjoner

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er inngått avtale om innskuddsbasert pensjonsordning for konsernets ansatte. Denne tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 Prosjekter under utførelse (alle tall i 1000)

	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Prosjekter under utførelse brutto	148 449	119 917	759 193	654 434
Forskuddsfakturert	-	-	0	0
Netto	148 449	119 917	759 193	654 434

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning.

Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes fortløpende.

Det er pr 31.12.2020 ingen pågående tapsprosjekter



Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern
(alle tall i 1000)

Fordringer	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Langsiktig lån til konsernselskap	53 693	60 386	116 066	116 066
Langsiktig lån til tilknyttet selskap	7 246	8 453		
Kundefordringer		9 874		
Kortsiktig fordring på konsernselskap	118 502	112 710	49 005	53 711
Sum	179 441	191 423	165 071	169 777

Gjeld	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Leverandørgjeld		3 136	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5 823	15 838		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	103 549	101 497		
Sum	109 372	120 471	0	0

Vedrører konsernspiss B & E Invest AS

Note 9 Skatt
(alle tall i 1000)

Betalbar skatt

Nedenfor er det gitt spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 547	13 446		
Endring i midlertidige forskjeller	-1 924	-13 476		
Permanente forskjeller	26	-8 895		
Avgitt/mottatt konsernbidrag		8 925		
Avskåret rentefradrag		0		
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0		
Grunnlag betalbar skatt	-351	0		

Spesifisering av årets skattekostnad		2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt		1 964		6 696	17 452
Skatt av konsernbidrag			-1 964		-1 964
Endring i utsatt skatt		346	2 964	-5 977	-22 757
Korrigerings utsatt skatt			0		
Ordinær skattekostnad		346	2 964	719	-7 269

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2020	2019	2020	2019
Anleggsmidler	-17	-10	-221	-251
Tilvirkningskontrakter	2 887	0	142 755	138 951
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	-7 050	-25 657
Fordringer	15	-361	-364	-740
Avskåret rentefradrag	-3 604	-3 604	-36 823	-36 823
Annet	0	1 333	-264	1 333
Gevinst- og tapskonto	0	0	-31	-39
Sum midlertidige forskjeller	-719	-2 643	98 002	76 774

Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt		2020	2019	2020	2019
Fremførbart underskudd		-351	0	-5 106	-495
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel		-1 070	-2 643	93 123	76 774

	2020	2019	2020	2019
Utsatt skatt (+)/fordel(-) (22%)	-235	-581	20 487	16 890



Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.
(alle tall i 1000)

Lønnskostnader	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	4 475	3 759	18 384	18 150
Arbeidsgiveravgift	330	306	2 209	2 319
Pensjonskostnader	108	90	471	570
Andre ytelser	87	22	227	1 176
Aktiverte lønnskostnader		-1582	-1 685	-3 267
Sum	5 000	2 595	19 606	18 948

Antall sysselsatte årsverk	4	4	16	15
----------------------------	---	---	----	----

Ytelser til ledende personer

	Adm. Dir	Styret
Bonus	2 766	-
Lønn	-	-
Annen godtgjørelse	12	-

Adm. Dir omfattes av bonusordning som gir rett til bonus på inntil 5 % av overskudd før skatt og avskrivninger i Eiendomsgruppen konsernet. Det er ikke inngått avtale om sluttvederlag.

Revisjonshonorar

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Revisjon	111	98	499	360
Andre tjenester	182	205	499	556
Sum godtgjørelse til revisor	293	303	998	916

Note 11 Bankinnskudd

(alle tall i 1000)

Bundne skattetrekkmidler	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
	338	228	1 070	914
Sum	338	228	1 070	914

Note 12 Salgsinntekter

(alle tall i 1000)

Per virksomhetsområde	Selskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Salg prosjekter m.v	2 500	64 430	381 136	3 78 627
Andre driftsinntekter	9 587	12 791	4 470	9 761
Sum	12 087	77 221	385 606	388 388

Geografisk fordeling

Norge	12 087	77 220	385 606	388 388
Sum	12 087	77 220	385 606	388 388

Note 13 Korrigering feil

Som følge av tidligere rapporterte feil knyttet til resultatandeler for tilknyttet selskap har bokført verdi av investering i TS vært for høy. Dette er nå rettet opp i og korrigert ved at inngående balanse i 2019 og resultatet for 2019 er omarbeidet i samsvar med korrigert rapportering fra TS. I hht regnskapsloven og NRS 5 er sammenligningstallene omarbeidet slik at de inkluderer effekten på resultatet, som justeringen på 41,8 MNOK ville hatt pr 31.12.19. Omarbeidingen oppsummeres slik:

Finansinntekt og finanskostnader	2019	2019 korrigert	Korreksjon
Inntekt på investering i TS	3 144	44 957	41 813
Ordinært resultat	- 13 207	28 606	41 813
Skattekostnad på ordinært resultat	- 7 268	- 7 268	-
Årsresultat	- 5 938	35 874	41 812
Investering i TS	34 513	79 202	44 689



Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2020