



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 229 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSENTREPRENØREN AS
Forretningsadresse: Ramstadsletta 18
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eric Pablo Ocana Gil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 270 062	21 692 719
Annen driftsinntekt		1 348 356	
Sum inntekter		24 618 418	21 692 719
Kostnader			
Varekostnad		14 327 864	10 851 013
Lønnskostnad	8	6 805 701	7 395 434
Avskrivning driftsmidler	6	138 734	92 325
Annen driftskostnad	8	2 276 091	2 012 535
Sum kostnader		23 548 391	20 351 308
Driftsresultat		1 070 027	1 341 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 510	2 061
Annen finansinntekt		20 234	19 078
Sum finansinntekter		21 744	21 139
Annen rentekostnad		6 556	4 488
Annen finanskostnad			1 473
Sum finanskostnader		6 556	5 962
Netto finans		15 188	15 178
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 215	1 356 589
Skattekostnad på ordinært resultat	4	245 934	317 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		839 281	1 039 241
Årsresultat	5	839 281	1 039 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		839 281	1 039 241
Totalresultat		839 281	1 039 241



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 039 241
Overført fra annen egenkapital		-160 719	
Sum overføringer og disponeringer		839 281	1 039 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	88 229	42 704
Sum immaterielle eiendeler		88 229	42 704
Varige driftsmidler			
Brakke	6	34 299	34 299
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	380 708	361 442
Sum varige driftsmidler	6, 7	415 007	395 741
Sum anleggsmidler		503 236	438 445
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 394 618	
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 407 421	913 611
Andre kortsiktige fordringer	1	1 464 441	1 110 865
Sum fordringer		2 871 861	2 024 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 436 173	2 567 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 436 173	2 567 541
Sum omløpsmidler		7 702 653	4 592 018
SUM EIENDELER		8 205 889	5 030 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 547 527	1 708 246
Sum opptjent egenkapital		1 547 527	1 708 246
Sum egenkapital	5	1 647 527	1 808 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	142 842	
Sum annen langsiktig gjeld		142 842	
Sum langsiktig gjeld		142 842	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 929 941	1 255 318
Betalbar skatt	4	291 459	310 451
Skyldig offentlige avgifter		296 907	665 041
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		897 213	991 407
Sum kortsiktig gjeld		6 415 520	3 222 217
Sum gjeld		6 558 362	3 222 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 205 889	5 030 463
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSENTREPRENØREN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		23 270 062	21 692 719
Annen driftsinntekt		1 348 356	0
Sum driftsinntekter		24 618 418	21 692 719
Varekostnad		14 327 864	10 851 013
Lønnskostnad	8	6 805 701	7 395 434
Avskrivning driftsmidler	6	138 734	92 325
Annen driftskostnad	8	2 276 091	2 012 535
Sum driftskostnader		23 548 391	20 351 308
Driftsresultat		1 070 027	1 341 412
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 510	2 061
Annen finansinntekt		20 234	19 078
Annen rentekostnad		6 556	4 488
Annen finanskostnad		0	1 473
Resultat av finansposter		15 188	15 178
Ordinært resultat før skattekostnad		1 085 215	1 356 589
Skattekostnad på ordinært resultat	4	245 934	317 348
Ordinært resultat		839 281	1 039 241
Årsresultat	5	839 281	1 039 241
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 039 241
Overført fra annen egenkapital		160 719	0
Sum overføringer		839 281	1 039 241



BALANSE

EIENDOMSENTREPRENØREN AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	88 229	42 704
Sum immaterielle eiendeler		88 229	42 704
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Brakke	6	34 299	34 299
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	380 708	361 442
Sum varige driftsmidler	6, 7	415 007	395 741
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		503 236	438 445
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		1 394 618	0
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	1 407 421	913 611
Andre kortsiktige fordringer	1	1 464 441	1 110 865
Sum fordringer		2 871 861	2 024 476
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 436 173	2 567 541
Sum omløpsmidler		7 702 653	4 592 018
Sum eiendeler		8 205 889	5 030 463



BALANSE

EIENDOMSENTREPRENØREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 547 527	1 708 246
Sum opptjent egenkapital		1 547 527	1 708 246
Sum egenkapital	5	1 647 527	1 808 246
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	142 842	0
Sum annen langsiktig gjeld		142 842	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 929 941	1 255 318
Betalbar skatt	4	291 459	310 451
Skyldig offentlige avgifter		296 907	665 041
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		897 213	991 407
Sum kortsiktig gjeld		6 415 520	3 222 217
Sum gjeld		6 558 362	3 222 217
Sum egenkapital og gjeld		8 205 889	5 030 463

Oslo, 14.09.2020
Styret i Eiendomsentreprenøren AS

Eric Pablo Ocana Gil
styreleder/daglig leder



Eiendomsentreprenøren AS

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang, med unntak av innarbeidet utsatt skattefordel, se note 4.

KLASSIFISERING

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

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

FORDRINGER

Kundefordringer er ført opp til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

SKATTER

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/utsatt skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat.

INNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer ved leveringstidspunktet etter opptjeningsprinsippet.

Kostnader medtar etter sammenstillingsprinsippet slik at kostnader kommer i samme periode som tilhørende inntekt.



Eiendomsentreprenøren AS

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSENTREPRENØREN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

AKSJONÆRENE PR. 31.12 VAR:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Akershus Holding AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Morselskapet holder til i Rolfsbuktveien 17, 1364 Fornuebu

Kr 916.328 av andre kortsiktige fordringer gjelder fordring til morselskapet

Note 2 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 289 700.

Note 3 - Kundefordringer

Navn	2019	2018
Kundefordringer	252 898	913 611
Opptjent, ikke fakturert	1 347 955	
avsatt usikker fordring	- 193 433	
Totalt	1 407 421	913 611



Eiendomsentreprenøren AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	291 459	310 451
Endring i utsatt skattefordel	-45 525	6 897
Skattekostnad ordinært resultat	245 934	317 348
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 085 215	1 356 589
Permanente forskjeller	32 663	14 745
Endring i midlertidige forskjeller	206 934	-21 549
Skattepliktig inntekt	1 324 812	1 349 785
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	291 459	310 451
Sum betalbar skatt i balansen	291 459	310 451

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-7 609	5 893	13 502
Fordringer	-193 433	0	193 433
Avsetninger mv	-200 000	-200 000	0
Sum	-401 042	-194 107	206 935
Utsatt skattefordel (22 %)	-88 229	-42 704	45 526

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	100 000	1 708 246	1 808 246
Årets resultat		839 281	839 281
Utbytte		- 1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2019	100 000	1 547 527	1 647 527



Eiendomsentreprenøren AS

Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Brakke	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	576 988	34 299		611 287
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			158 000	158 000
= Anskaffelseskost 31.12.19	576 988	34 299	158 000	769 287
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	314 659	12 500	19 234	346 393
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	7 888			7 888
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	322 547	12 500	19 234	354 281
= Bokført verdi 31.12.19	254 441	21 799	138 766	415 006
Årets ordinære avskrivninger	112 700	6 800	19 234	138 734
Økonomisk levetid	3-5 år	5 år	5 år	

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
DNB Bank	327 187	0
Santander Consumer Bank AS	162 250	0
Sum	489 437	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Biler	142 000	0
Sum	142 000	0

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	5 758 790	6 193 634
Arbeidsgiveravgift	832 388	1 059 621
Andre ytelser	214 523	142 179
Sum	6 805 701	7 395 434

Selskapet har i 2019 sysselsatt 19 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 052 349	0
Pensjonskostnader	19 578	0
EIENDOMSENTREPRENØREN AS		SIDE 7



Eiendomsentreprenøren AS

Annen godtgjørelse	85 182	0
Sum	1 157 109	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 45.600.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7.800.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i for Eiendomsentreprenøren AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsentreprenøren AS, som viser et overskudd på kr. 839.281,-.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101



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.

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

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

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kolbotn, 31. august 2020
LST Revisjon AS

Harald Tettum
Registrert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101