



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 370 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS
Grundingen 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lin Lynghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		378 864	
Leieinntekt		1 401 024	
Sum inntekter		1 779 888	
Kostnader			
Varekostnad		378 864	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	575 200	
Annen driftskostnad		77 989	2 927
Sum kostnader		1 032 053	2 927
Driftsresultat		747 835	-2 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	315
Annen finansinntekt			685
Sum finansinntekter		102	1 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	90 372	86 069
Annen rentekostnad	6	760 188	588 699
Sum finanskostnader		850 560	674 768
Netto finans		-850 458	-673 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 623	-676 695
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-22 577	-148 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 046	-527 822
Årsresultat		-80 046	-527 822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-80 046	-527 822
Sum overføringer og disponeringer		-80 046	-527 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	181 752	159 175
Sum immaterielle eiendeler		181 752	159 175
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 816 248	0
Sum varige driftsmidler		18 816 248	0
Sum anleggsmidler		18 998 000	159 175
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	8	0	15 187 008
Sum varer		0	15 187 008
Fordringer			
Kundefordringer		0	101 072
Andre fordringer		10 592	165 749
Sum fordringer		10 592	266 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 681	778 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 681	778 874
Sum omløpsmidler		454 273	16 232 703
SUM EIENDELER		19 452 273	16 391 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		638 823	558 777
Sum opptjent egenkapital		-638 823	-558 777
Sum egenkapital		-614 393	-534 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 970 626	14 609 617
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 993 255	1 908 518
Sum annen langsiktig gjeld		19 963 881	16 518 135
Sum langsiktig gjeld		19 963 881	16 518 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		374	391 999
Annen kortsiktig gjeld		102 411	16 091
Sum kortsiktig gjeld		102 785	408 090
Sum gjeld		20 066 666	16 926 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 452 273	16 391 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 138717

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 370 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS
Grundingen 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lin Lynghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 370 462
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		378 864	
Leieinntekt		1 401 024	
Sum inntekter		1 779 888	
Kostnader			
Varekostnad		378 864	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	575 200	
Annen driftskostnad		77 989	2 927
Sum kostnader		1 032 053	2 927
Driftsresultat		747 835	-2 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	315
Annen finansinntekt			685
Sum finansinntekter		102	1 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	90 372	86 069
Annen rentekostnad	6	760 188	588 699
Sum finanskostnader		850 560	674 768
Netto finans		-850 458	-673 768
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-22 577	-148 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 046	-527 822
Årsresultat		-80 046	-527 822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-80 046	-527 822
Sum overføringer og disponeringer		-80 046	-527 822



Organisasjonsnr: 920 370 462
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	181 752	159 175
Sum immaterielle eiendeler		181 752	159 175
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 816 248	0
Sum varige driftsmidler		18 816 248	0
Sum anleggsmidler		18 998 000	159 175
Omløpasmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	8	0	15 187 008
Sum varer		0	15 187 008
Fordringer			
Kundefordringer		0	101 072
Andre fordringer		10 592	165 749
Sum fordringer		10 592	266 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 681	778 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 681	778 874
Sum omløpasmidler		454 273	16 232 703
SUM EIENDELER		19 452 273	16 391 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		638 823	558 777
Sum opptjent egenkapital		-638 823	-558 777
Sum egenkapital		-614 393	-534 347



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 970 626	14 609 617
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 993 255	1 908 518
Sum annen langsiktig gjeld		19 963 881	16 518 135
Sum langsiktig gjeld		19 963 881	16 518 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		374	391 999
Annen kortsiktig gjeld		102 411	16 091
Sum kortsiktig gjeld		102 785	408 090
Sum gjeld		20 066 666	16 926 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 452 273	16 391 878



Organisasjonnr: 920 370 462
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cn Eiendomsutvikling AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Grundingen Invest AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Gudmund Torvald Sørensen
23.02.2021

 Legally signed by
Otto Konrad Blix Hulbak
23.02.2021

 Legally signed by
Håvard Andreassen
23.02.2021

 Legally signed by
Lars Arve Jakobsen
23.02.2021

Årsregnskap 2020

Engavågen Handelseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 920 370 462



RESULTATREGNSKAP				
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS				
Beløp i kroner	Note	2020	2019	
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Andre driftsinntekter		378 864	0	
Leieinntekt		1 401 024	0	
Sum driftsinntekter		1 779 888	0	
Varekostnad		378 864	0	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	575 200	0	
Annen driftskostnad		77 989	2 927	
Sum driftskostnader		1 032 053	2 927	
Driftsresultat		747 835	-2 927	
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Annen renteinntekt		103	314	
Annen finansinntekt		0	685	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	90 372	86 069	
Annen rentekostnad	6	760 188	588 699	
Resultat av finansposter		-850 458	-673 769	
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 623	-676 695	
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-22 577	-148 873	
Ordinært resultat		-80 046	-527 822	
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER				
Årsresultat	3	-80 046	-527 822	
OVERFØRINGER				
Overført til udekket tap		80 046	527 822	
Sum overføringer		-80 046	-527 822	



BALANSE				
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS				
Beløp i kroner	Note	2020	2019	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
Utsatt skattefordel	4	181 752	159 175	
Sum immaterielle eiendeler		181 752	159 175	
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 816 248	0	
Sum varige driftsmidler	7	18 816 248	0	
Sum anleggsmidler		18 998 000	159 175	
OMLØPSMIDLER				
Prosjekt under utførelse	8	0	15 187 008	
FORDRINGER				
Kundefordringer		0	101 072	
Andre kortsiktige fordringer		10 592	165 749	
Sum fordringer		10 592	266 821	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 682	778 875	
Sum omløpsmidler		454 274	16 232 703	
Sum eiendeler		19 452 273	16 391 878	



BALANSE				
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS				
Beløp i kroner	Note	2020	2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	2	30 000	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap		-638 823	-558 777	
Sum opptjent egenkapital		-638 823	-558 777	
Sum egenkapital	3	-614 393	-534 347	
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER				
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 970 626	14 609 617	
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 993 255	1 908 518	
Sum annen langsiktig gjeld		19 963 881	16 518 135	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		374	391 999	
Annen kortsiktig gjeld		102 411	16 092	
Sum kortsiktig gjeld		102 785	408 090	
Sum gjeld		20 066 667	16 926 225	
Sum egenkapital og gjeld		19 452 273	16 391 878	

Bodø, 23.02.2021
Styret i Engavågen Handelseiendom AS

Lars Arve Jakobsen
Styreleder

Otto Konrad Blix Hulbak
Styremedlem

Håvard Andreassen
Styremedlem

Gudmund Torvald Sørensen
Styremedlem



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Engavågen Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cn Eiendomsutvikling AS	15 000	50	50
Grundingen Invest AS	15 000	50	50
Totalt antall aksjer	30 000	100	100



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-5 570	-558 777	-534 347
Pr 01.01.2020	30 000	-5 570	-558 777	-534 347
Årets resultat			-80 046	-80 046
Pr 31.12.2020	30 000	-5 570	-638 823	-614 393

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-22 577	-148 873
Skattekostnad ordinært resultat	-22 577	-148 873
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-102 623	-676 695
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 565	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 565	0	3 564
Sum	-3 565	0	3 564
Akkumulert fremførbart underskudd	-822 581	-723 522	99 058
Grunnlag for utsatt skattefordel	-826 145	-723 523	102 623
Utsatt skattefordel (22 %)	-181 752	-159 175	22 577



Note 5 Gjeld til aksjonærer

Langsiktig gjeld:	2020	2019
Grundingen Invest AS	947 518	902 398
CN Eiendomsutvikling AS	950 300	905 048
Sum langsiktig gjeld	1 897 818	1 807 446
Kortsiktig gjeld:	2020	2019

Langsiktige lån renteberegnes med 5 % og legges til lånet 31.12. For 2020 utgjør rentene kr 90 372.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 970 626	14 609 617
Sum annen langsiktig gjeld	17 970 626	14 609 617

Det er inngått avtale om byggekreditt i Dnb. Kredittens rammebeløp er kr 18 000 000. Lånet renteberegnes med rentesats lik NIBOR 3 mnd med tillegg av en margin på 3 %. Lånet løper til 30. mars 2021. I 2020 utgjør rentene kr 757 017.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt
+ Tilgang overførte driftsmidler	10 717 103	2 839 011	5 036 727
= Anskaffelseskost 31.12.20	10 717 103	2 839 011	5 036 727
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	214 300	283 900	
= Bokført verdi 31.12.20	10 502 803	2 555 111	5 036 727
Årets ordinære avskrivninger	214 300	283 900	
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

	Leietaker tilpasninger	Asfalt	Sum
+ Tilgang overførte driftsmidler	80 858	717 750	19 391 449
= Anskaffelseskost 31.12.20	80 858	717 750	19 391 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 300	71 700	575 200
= Bokført verdi 31.12.20	75 558	646 050	18 816 249
Årets ordinære avskrivninger	5 300	71 700	575 200
Økonomisk levetid	15 år	10 år	



Note 8 Bygg under oppføring

	2020	2019
Anlegg under utførelse	0	15 187 008
Sum netto varelager	0	15 187 008

Bygget ble ferdigstilt i januar 2020. Kostnadene til bygg under oppføring er overført til anleggsmidler.

Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret er inneforstått med at selskapets egenkapital 31.12.20 er negativ.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på og et konservativt anslag på leieinntekter i årene som kommer.