



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 31.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 310 865	6 831 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 310 865</b>	<b>6 831 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	321 578	320 911
Annen driftskostnad	4	3 460 638	3 361 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 782 216</b>	<b>3 682 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 528 649</b>	<b>3 149 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 653 556	696 520
Annen renteinntekt		16 086	3 869 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 669 642</b>	<b>4 565 729</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			76 654
Annen rentekostnad		835 812	2 537 980
Annen finanskostnad			-216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>835 812</b>	<b>2 614 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 833 830</b>	<b>1 951 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 362 479</b>	<b>5 100 470</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 399 746	1 122 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 666 989	3 937 958
Annen egenkapital		-3 704 256	40 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	968 185	910 575
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>968 185</b>	<b>910 575</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 422 446	9 244 535
Maskiner og anlegg	5	613 204	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 035 650</b>	<b>9 244 535</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	59 275 093	100 380 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 275 093</b>	<b>100 380 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 278 928</b>	<b>110 535 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 418 363	917 371
Andre fordringer		696 365	810 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 114 728</b>	<b>1 727 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	11 985	789 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 985</b>	<b>789 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126 713</b>	<b>2 517 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 405 641</b>	<b>113 052 177</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	13	472 082	472 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>572 082</b>	<b>572 082</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	46 107	3 750 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 107</b>	<b>3 750 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>618 189</b>	<b>4 322 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			42 150 000
Ansvarlig lånekapital	9	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>102 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>102 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		637 294	793 377
Betalbar skatt	11	1	
Skyldige offentlige avgifter			102 867
Kortsiktig konserngjeld		10 124 344	5 048 664
Annen kortsiktig gjeld		25 813	634 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 787 452</b>	<b>6 579 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 787 452</b>	<b>108 729 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 405 641</b>	<b>113 052 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508291

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 988 416 525  
POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 310 865	6 831 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 310 865</b>	<b>6 831 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	321 578	320 911
Annen driftskostnad	4	3 460 638	3 361 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 782 216</b>	<b>3 682 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 528 649</b>	<b>3 149 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 653 556	696 520
Annen renteinntekt		16 086	3 869 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 669 642</b>	<b>4 565 729</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			76 654
Annen rentekostnad		835 812	2 537 980
Annen finanskostnad			-216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>835 812</b>	<b>2 614 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 833 830</b>	<b>1 951 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	11	<b>1 399 746</b>	<b>1 122 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 666 989	3 937 958
Annen egenkapital		-3 704 256	40 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>



Organisasjonsnr: 988 416 525  
POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	12	968 185	910 575
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>968 185</b>	<b>910 575</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 422 446	9 244 535
Maskiner og anlegg	5	613 204	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 035 650</b>	<b>9 244 535</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	59 275 093	100 380 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 275 093</b>	<b>100 380 026</b>

##### Sum anleggsmidler

	<b>69 278 928</b>	<b>110 535 136</b>
--	-------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	1 418 363	917 371
Andre fordringer		696 365	810 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 114 728</b>	<b>1 727 941</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	11 985	789 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 985</b>	<b>789 099</b>

##### Sum omløpsmidler

	<b>2 126 713</b>	<b>2 517 041</b>
--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

	<b>71 405 641</b>	<b>113 052 177</b>
--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	13	472 082	472 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>572 082</b>	<b>572 082</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	46 107	3 750 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 107</b>	<b>3 750 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>618 189</b>	<b>4 322 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			42 150 000
Ansvarlig lånekapital	9	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>102 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>102 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		637 294	793 377
Betalbar skatt	11	1	
Skyldige offentlige			
avgifter			102 867
Kortsiktig konserngjeld		10 124 344	5 048 664
Annen kortsiktig gjeld		25 813	634 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 787 452</b>	<b>6 579 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 787 452</b>	<b>108 729 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 405 641</b>	<b>113 052 177</b>



Organisasjonsnr: 988 416 525  
POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pottemakerveien Kombibyg AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Styreleder Edgar Haugen eier 50% av aksjene i konsernspissen EBE-2 Eiendom AS.

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**



**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22302.00	25348.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22302.00	25348.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap for 2020**

**POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2020**  
**POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		7 310 865	6 831 703
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 310 865</b>	<b>6 831 703</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(321 578)	(320 911)
Annen driftskostnad	4	(3 460 638)	(3 361 634)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 782 216)</b>	<b>(3 682 545)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 528 649</b>	<b>3 149 159</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 653 556	696 520
Annen renteinntekt		16 086	3 869 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 669 642</b>	<b>4 565 729</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(76 654)
Annen rentekostnad		(835 812)	(2 537 980)
Annen finanskostnad		0	216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(835 812)</b>	<b>(2 614 418)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 833 830</b>	<b>1 951 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 362 479</b>	<b>5 100 470</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	(1 399 746)	(1 122 103)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		8 666 989	3 937 958
Annen egenkapital		(3 704 256)	40 409
<b>Sum</b>		<b>4 962 733</b>	<b>3 978 367</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	12	968 185	910 575
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>968 185</b>	<b>910 575</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 422 446	9 244 535
Maskiner og anlegg	5	613 204	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 035 650</b>	<b>9 244 535</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	59 275 093	100 380 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 275 093</b>	<b>100 380 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 278 928</b>	<b>110 535 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 418 363	917 371
Andre fordringer		696 365	810 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 114 728</b>	<b>1 727 941</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	11 985	789 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 985</b>	<b>789 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126 713</b>	<b>2 517 041</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>71 405 641</b>	<b>113 052 177</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	13	472 082	472 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>572 082</b>	<b>572 082</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	46 107	3 750 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 107</b>	<b>3 750 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>618 189</b>	<b>4 322 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	42 150 000
Ansvarlig lånekapital	9	60 000 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>102 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>102 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		637 294	793 377
Betalbar skatt	11	1	0
Skyldige offentlige avgifter		0	102 867
Kortsiktig konserngjeld		10 124 344	5 048 664
Annen kortsiktig gjeld		25 813	634 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 787 452</b>	<b>6 579 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 787 452</b>	<b>108 729 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>71 405 641</b>	<b>113 052 177</b>

Oslo, 29.06.2021

  
Edgar Høden  
Styrets leder



## Noter 2020

### POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	22 302	25 348
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>22 302</b>	<b>25 348</b>

## Note 5 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 150 712	10 681 163	38 099	613 204	17 483 178
Tilgang i året	112 692	0	0	0	112 692
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 263 404</b>	<b>10 681 163</b>	<b>38 099</b>	<b>613 204</b>	<b>17 595 870</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(8 238 167)	(476)		(8 238 643)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(8 558 602)	(1 619)		(8 560 221)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>6 263 404</b>	<b>2 122 561</b>	<b>36 480</b>	<b>613 204</b>	<b>9 035 650</b>
Årets avskrivninger		320 435	1 143		321 578
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>		

Konsernspissen EBE-2 Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.



## Note 6 - Lån til foretak i samme konsern

Lån til foretak i samme konsern består av fordring mot konsernspissen EBE-2 Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 712 225	917 371
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(293 862)	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>1 418 363</b>	<b>917 371</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lån renteberegnes ikke. Lånet er et forskudd fra Pottemakerveien Utvikling AS på kjøp av eiendommen Pottemakerveien 10-14. Lånet er et ansvarlig lån og skal følgelig stå tilbake for andre fordringshavere.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pottemakerveien Kombibyg AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen eier 50% av aksjene i konsernspissen EBE-2 Eiendom AS.



## Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	6 362 479	5 100 470
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	261 865	(51 805)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 624 344</b>	<b>5 048 664</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 457 356	1 110 706
Sum	1 457 356	1 110 706
+/- Endring i utsatt skatt	(57 610)	11 397
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 399 746</b>	<b>1 122 103</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 457 356	1 110 706
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 457 356)	(1 110 706)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(4 138 977)	(4 106 980)	(31 997)
Omløpsmidler	0	(293 862)	293 862
Sum midlertidige forskjeller	(4 138 977)	(4 400 842)	261 865
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(910 575)</b>	<b>(968 185)</b>	<b>57 610</b>

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	472 082	3 750 363	4 322 445
Årets resultat			4 962 733	4 962 733
Konsernbidrag			(8 666 989)	(8 666 989)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>472 082</b>	<b>46 107</b>	<b>618 189</b>



Til generalforsamlingen i Pottemakerveien 10-14 AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Pottemakerveien 10-14 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 962 733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Moss, den 29. juni 2021  
Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
statsautorisert revisor



## Noter 2020

### POTTEMAKERVEIEN 10-14 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under EBE-2 Eiendom AS. EBE-2 Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens §3-2.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	22 302	25 348
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>22 302</b>	<b>25 348</b>

## Note 5 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 150 712	10 681 163	38 099	613 204	17 483 178
Tilgang i året	112 692	0	0	0	112 692
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 263 404</b>	<b>10 681 163</b>	<b>38 099</b>	<b>613 204</b>	<b>17 595 870</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(8 238 167)	(476)		(8 238 643)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(8 558 602)	(1 619)		(8 560 221)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>6 263 404</b>	<b>2 122 561</b>	<b>36 480</b>	<b>613 204</b>	<b>9 035 650</b>
Årets avskrivninger		320 435	1 143		321 578
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>		

Konsernspissen EBE-2 Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.



## Note 6 - Lån til foretak i samme konsern

Lån til foretak i samme konsern består av fordring mot konsernspissen EBE-2 Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 712 225	917 371
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(293 862)	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>1 418 363</b>	<b>917 371</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lån renteberegnes ikke. Lånet er et forskudd fra Pottemakerveien Utvikling AS på kjøp av eiendommen Pottemakerveien 10-14. Lånet er et ansvarlig lån og skal følgelig stå tilbake for andre fordringshavere.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pottemakerveien Kombibygge AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen eier 50% av aksjene i konsernspissen EBE-2 Eiendom AS.



## Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	6 362 479	5 100 470
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	261 865	(51 805)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 624 344</b>	<b>5 048 664</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 457 356	1 110 706
Sum	1 457 356	1 110 706
+/- Endring i utsatt skatt	(57 610)	11 397
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 399 746</b>	<b>1 122 103</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 457 356	1 110 706
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 457 356)	(1 110 706)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(4 138 977)	(4 106 980)	(31 997)
Omløpsmidler	0	(293 862)	293 862
Sum midlertidige forskjeller	(4 138 977)	(4 400 842)	261 865
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(910 575)</b>	<b>(968 185)</b>	<b>57 610</b>

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	472 082	3 750 363	4 322 445
Årets resultat			4 962 733	4 962 733
Konsernbidrag			(8 666 989)	(8 666 989)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>472 082</b>	<b>46 107</b>	<b>618 189</b>