



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 925 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 93B  
3036 DRAMMEN

### 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: Dag Ivar Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		234 577	1 076
Leieinntekter		6 124 361	5 736 616
Annen driftsinntekt		115 300	5 646 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 474 238</b>	<b>11 383 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	1 243 986	819 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	977 000	958 000
Annen driftskostnad	3, 4, 10	-1 440 070	2 092 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 916</b>	<b>3 870 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 693 322</b>	<b>7 513 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	295
Annen finansinntekt			250 189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>250 484</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		313 890	63
Annen rentekostnad		1 577 465	1 739 119
Annen finanskostnad		15 042	4 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 906 397</b>	<b>1 743 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 906 078</b>	<b>-1 493 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 787 244</b>	<b>6 020 602</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	833 194	1 324 533
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 954 050	4 696 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 443 167	40 369 167
Maskiner og anlegg	2	183 101	67 951
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	14 000	19 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 640 268</b>	<b>40 456 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 640 268</b>	<b>40 456 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665 971	273 515
Andre kortsiktige fordringer	3	25 082	86 091
Konsernfordringer		2 895 705	1 551 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 586 757</b>	<b>1 911 272</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	126 195	89 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 195</b>	<b>89 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 712 952</b>	<b>2 000 844</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 353 220</b>	<b>42 456 962</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 731 770	6 208 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 731 770</b>	<b>6 208 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 731 770</b>	<b>8 208 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	5 558 363	5 214 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 558 363</b>	<b>5 214 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 504 889	24 887 662
Øvrig langsiktig gjeld		240 000	715 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 744 889</b>	<b>25 602 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 303 252</b>	<b>30 817 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		662 416	820 793
Betalbar skatt	8	86 156	1
Skyldig offentlige avgifter		414 775	179 835
Kortsiktig konserngjeld		1 834 274	2 090 130
Annen kortsiktig gjeld	3	320 577	339 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 318 198</b>	<b>3 430 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 621 451</b>	<b>34 248 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 353 220</b>	<b>42 456 962</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 482456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 925 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 93B  
3036 DRAMMEN

#### 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: Dag Ivar Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 947 925 911  
ENGSKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		234 577	1 076
Leieinntekter		6 124 361	5 736 616
Annen driftsinntekt		115 300	5 646 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 474 238</b>	<b>11 383 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	1 243 986	819 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	977 000	958 000
Annen driftskostnad	3, 4, 10	-1 440 070	2 092 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 916</b>	<b>3 870 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 693 322</b>	<b>7 513 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	295
Annen finansinntekt			250 189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>250 484</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		313 890	63
Annen rentekostnad		1 577 465	1 739 119
Annen finanskostnad		15 042	4 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 906 397</b>	<b>1 743 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 906 078</b>	<b>-1 493 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	833 194	1 324 533
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 954 050	4 696 069



Sum overføringer og  
disponeringer

2 954 050

4 696 069



Organisasjonsnr: 947 925 911  
ENGSKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 443 167	40 369 167
Maskiner og anlegg	2	183 101	67 951
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	14 000	19 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 640 268</b>	<b>40 456 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 640 268</b>	<b>40 456 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665 971	273 515
Andre kortsiktige fordringer	3	25 082	86 091
Konsernfordringer		2 895 705	1 551 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 586 757</b>	<b>1 911 272</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	126 195	89 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 195</b>	<b>89 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 712 952</b>	<b>2 000 844</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 353 220</b>	<b>42 456 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		7 731 770	6 208 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 731 770</b>	<b>6 208 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>9 731 770</b>	<b>8 208 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	5 558 363	5 214 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 558 363</b>	<b>5 214 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 504 889	24 887 662
Øvrig langsiktig gjeld		240 000	715 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 744 889</b>	<b>25 602 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 303 252</b>	<b>30 817 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		662 416	820 793
Betalbar skatt	8	86 156	1
Skyldig offentlige avgifter		414 775	179 835
Kortsiktig konserngjeld		1 834 274	2 090 130
Annen kortsiktig gjeld	3	320 577	339 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 318 198</b>	<b>3 430 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 621 451</b>	<b>34 248 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 353 220</b>	<b>42 456 962</b>



Organisasjonsnr: 947 925 911  
ENGSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	20000.00	2000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Engskogen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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>
	550923.00		

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020 Engskogen Eiendom AS

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-WYKAH-FM700-ZGNW8

---

Organisasjonsnr: 947 925 911



## Resultatregnskap Engskogen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		234 577	1 076
Leieinntekter		6 124 361	5 736 616
Annen driftsinntekt		115 300	5 646 108
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 474 238</b>	<b>11 383 800</b>
Lønnskostnad	10	1 243 986	819 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	977 000	958 000
Annen driftskostnad	3, 4, 10	-1 440 070	2 092 392
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>780 916</b>	<b>3 870 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 693 322</b>	<b>7 513 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319	295
Annen finansinntekt		0	250 189
Rentekostnad til foretak i samme konsern		313 890	63
Annen rentekostnad		1 577 465	1 739 119
Annen finanskostnad		15 042	4 344
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 906 078</b>	<b>-1 493 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 787 244</b>	<b>6 020 602</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	833 194	1 324 533
<b>Årsresultat</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 954 050	4 696 069
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 954 050</b>	<b>4 696 069</b>

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVYKAH-FM700-ZGNW8



## Balanse Engskogen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 443 167	40 369 167
Maskiner og anlegg	2	183 101	67 951
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	14 000	19 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 640 268</b>	<b>40 456 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 640 268</b>	<b>40 456 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		665 971	273 515
Andre kortsiktige fordringer	3	25 082	86 091
Konsernfordringer		2 895 705	1 551 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 586 757</b>	<b>1 911 272</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	126 195	89 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>126 195</b>	<b>89 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 712 952</b>	<b>2 000 844</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 353 220</b>	<b>42 456 962</b>

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVYKAH-FM700-ZGNW8



### Balanse Engskogen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 731 770	6 208 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 731 770</b>	<b>6 208 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 731 770</b>	<b>8 208 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	5 558 363	5 214 865
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 558 363</b>	<b>5 214 865</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 504 889	24 887 662
Øvrig langsiktig gjeld		240 000	715 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 744 889</b>	<b>25 602 934</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		662 416	820 793
Betalbar skatt	8	86 156	1
Skyldig offentlige avgifter		414 775	179 835
Kortsiktig konserngjeld		1 834 274	2 090 130
Annen kortsiktig gjeld	3	320 577	339 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 318 198</b>	<b>3 430 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 621 451</b>	<b>34 248 509</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 353 220</b>	<b>42 456 962</b>

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVYKAH-FM700-ZGNW8



## Balanse

### Engskogen Eiendom AS

Drammen, 25.05.2021

Styret i Engskogen Eiendom AS

---

Dag Ivar Østby  
styrets leder/daglig leder

---

Mette Finsrud Dyr Dahl  
styremedlem

---

Ellen Kathrine Schønning  
styremedlem

---

Bjørn Arild Østby  
styremedlem

Penneo document key: Z07UJ-UK8YD-MEC8Q-NVKAH-FM700-ZGNW8



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

#### Varer

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

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser er finansiert over driften. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVYKAH-FM700-ZGNW8



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger	Bygninger	Tomter	Driftsløs., inventar o.l.	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 539 048	64 129 181	845 416	107 192	3 214 950	69 835 787
Tilgang	0	0	0	0	161 150	161 150
Avgang	0	0		0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 539 048</b>	<b>64 129 181</b>	<b>845 416</b>	<b>107 192</b>	<b>3 376 100</b>	<b>69 996 937</b>
Akk. av-/nedskrivninger	0	-27 065 478	0	-93 192	-3 197 999	-30 356 669
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>1 539 048</b>	<b>37 063 703</b>	<b>845 416</b>	<b>14 000</b>	<b>178 101</b>	<b>39 640 268</b>
Årets avskrivninger	0	921 000	0	5 000	51 000	977 000
Avskrivningssats	Ingen	2-10-20 %	Ingen	20 %	10 %	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		50-10-5 år		5 år	10 år	
Endr. i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	

Merverdi knyttet til fusjon i 2012 avskrives lineært over 50 år.

### Note 3 Nærstående parter

Selskapet har en kortsiktig gjeld til Dag Ivar Østby, styrets leder/daglig leder og indirekte aksjonær i Engskogen Eiendom AS på kr 3 524 pr. 31.12.2020. Det var en fordring på kr -6 934 pr. 31.12.2019. Gjelden er ikke renteberegnet i 2020.

Selskapet har en løpende festeavtale med grunneier Dag Ivar Østby på Sandesenteret. Kostnadsført leie for 2020 utgjør kr 345 000 mot kr 345 000 foregående år.

Det forekommer også enkelte andre forretningsmessige transaksjoner med søsterselskapet Ing Dag Ivar Østby AS. Alle transaksjoner skjer til markedsmessige vilkår.

### Note 4 Andre kortsiktige konsernfordringer

	2020	2019
Fordring konsernselskaper	5 949 502	7 551 584
Avsetning usikre fordringer	-3 053 797	-5 999 919
<b>Balansført verdi</b>	<b>2 895 705</b>	<b>1 551 665</b>

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVYKAH-FM700-ZGNW8



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	46 337	19 632

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Engskogen Eiendom AS pr. 31.12 er eid av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Eierandel i prosent
Engskogen AS	100	20 000	100 %
Sum	100		100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

#### Aksjer eiet indirekte av styremedlemmer og daglig leder:

Dag Ivar Østby	styrets leder/daglig leder	100
----------------	----------------------------	-----

### Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	2 000 000	6 208 453	8 208 453
Årets resultat		2 954 050	2 954 050
Avsatt konsernbidrag (netto)		-1 430 733	-1 430 733
Pr. 31.12.2020	2 000 000	7 731 770	9 731 770

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVYKAH-FM700-ZGNW8



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	489 696	459 829
Endring i utsatt skatt	343 498	864 704
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>833 194</b>	<b>1 324 533</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 787 244	6 020 602
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 561 352	-3 930 471
Avgitt konsernbidrag	-1 834 274	-2 090 130
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>391 618</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	489 696	459 830
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-403 540	-459 829
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>86 156</b>	<b>1</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	24 758 379	25 240 474	482 094
Fordringer	-3 103 797	-6 049 919	-2 946 122
Gevinst - og tapskonto	3 610 702	4 513 378	902 676
<b>Sum</b>	<b>25 265 284</b>	<b>23 703 933</b>	<b>-1 561 352</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>25 265 284</b>	<b>23 703 933</b>	<b>-1 561 352</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 558 363</b>	<b>5 214 865</b>	<b>-343 497</b>

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVKAAH-FM700-ZGNW8



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
<b>Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år</b>	<b>18 116 516</b>	<b>18 521 023</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner (inkl. påløpne renter)	24 532 694	24 937 201
<b>Sum</b>	<b>24 532 694</b>	<b>24 937 201</b>
<b>Balansført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:</b>		
Bygninger	37 058 703	37 984 703
Tomter	845 416	845 416
Boliger	1 539 048	1 539 048
Maskiner og anlegg	197 101	67 951
<b>Sum</b>	<b>39 640 268</b>	<b>40 437 118</b>

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-NVKAH-FM700-ZGNW8



## Noter til regnskapet 2020

**Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 082 739	714 143
Arbeidsgiveravgift	146 062	101 205
Pensjonskostnader	3 363	3 929
Andre ytelser	11 822	487
<b>Sum</b>	<b>1 243 986</b>	<b>819 765</b>

Antall årsverk sysselsatt	1,0	1,0
---------------------------	-----	-----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	562 000	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	15 000
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>562 000</b>	<b>15 000</b>

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør ekskl. mva: 47 663

Revisjon	32 000
Teknisk regnskapsbistand	11 000
Andre tjenester	4 663
<b>Sum</b>	<b>47 663</b>

### Note 11 Konsernforhold

Selskapet er et heleid datterselskap av Engskogen AS med forretningskontor i Asker kommune. Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven § 3-2 (4).

Penneo document key: ZOTUJ-UK8YD-MEC8Q-IVYKAH-FM700-ZGNW8



## PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

### Mette Finsrud Dyrdaahl

Styremedlem

Serial number: 9578-5993-4-2298187

IP: 213.179.xxx.xxx

2021-05-26 08:54:55Z



### Dag Ivar Østby

Daglig leder

Serial number: 9578-5998-4-879624

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-26 10:14:42Z



### Bjørn Arild Østby

Styremedlem

Serial number: 9578-5998-4-3086239

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-05-26 12:01:22Z



### Ellen Kathrine Schønning

Styremedlem

Serial number: 9578-5999-4-1847200

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-05-27 05:40:09Z



Penneo document key: Z07Uj-UK8YD-MEC8Q-WYKAH-FM7Q0-ZGNW8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Engskogen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Engskogen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 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.

### Styret 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at 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:  
<https://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.

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 83FOW-UCPZ8-OUT87-YFA1D-SPJUMX-YANLS



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-27 08:46:42Z



Penneo document key: 83FOW-UCPZ8-OUT87-YFA1D-SPUMX-YANLS

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**