



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 178 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINTRESS AS
Forretningsadresse: Nimannsveien 11
3022 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: Vegard Hulbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		829 611	770 034
Sum inntekter		829 611	770 034
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	124 012	123 246
Annen driftskostnad	4	440 352	392 501
Sum kostnader		564 364	515 747
Driftsresultat		265 247	254 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	39
Sum finansinntekter		32	39
Annen rentekostnad		135 036	156 802
Sum finanskostnader		135 036	156 802
Netto finans		-135 004	-156 763
Ordinært resultat før skattekostnad		130 243	97 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 243	97 524
Årsresultat		130 243	97 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		130 243	97 524
Sum overføringer og disponeringer		130 243	97 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 751 108	2 874 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	34 014	
Sum varige driftsmidler		2 785 122	2 874 354
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 246	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		36 246	26 750
Sum anleggsmidler		2 821 368	2 901 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 114
Sum fordringer			31 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	196 565	97 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 565	97 029
Sum omløpsmidler		196 565	128 143
SUM EIENDELER		3 017 933	3 029 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (150 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	949 386	1 079 629
Sum opptjent egenkapital		-949 386	-1 079 629
Sum egenkapital	10	-799 386	-929 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 728 520	3 921 447
Sum annen langsiktig gjeld		3 728 520	3 921 447
Sum langsiktig gjeld		3 728 520	3 921 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 138	37 429
Annen kortsiktig gjeld		79 660	
Sum kortsiktig gjeld		88 798	37 429
Sum gjeld		3 817 319	3 958 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 017 933	3 029 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576240

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 178 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINTRESS AS
Forretningsadresse: Nimannsveien 11
3022 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: Vegard Hullbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 04.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 971 178 817
EIENDOMSINTRESS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		829 611	770 034
Sum inntekter		829 611	770 034
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	124 012	123 246
Annen driftskostnad	4	440 352	392 501
Sum kostnader		564 364	515 747
Driftsresultat		265 247	254 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	39
Sum finansinntekter		32	39
Annen rentekostnad		135 036	156 802
Sum finanskostnader		135 036	156 802
Netto finans		-135 004	-156 763
Ordinært resultat før skattekostnad		130 243	97 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 243	97 524
Årsresultat		130 243	97 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		130 243	97 524
Sum overføringer og disponeringer		130 243	97 524



Organisasjonsnr: 971 178 817
EIENDOMSINTRESS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 751 108	2 874 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	34 014	
Sum varige driftsmidler		2 785 122	2 874 354

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		36 246	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		36 246	26 750
Sum anleggsmidler		2 821 368	2 901 104

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			31 114
Sum fordringer			31 114

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	196 565	97 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 565	97 029
Sum omløpsmidler		196 565	128 143

SUM EIENDELER

		3 017 933	3 029 248
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (150 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	949 386	1 079 629
-------------	----	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-949 386	-1 079 629
Sum egenkapital	10	-799 386	-929 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 728 520	3 921 447
Sum annen langsiktig gjeld		3 728 520	3 921 447
Sum langsiktig gjeld		3 728 520	3 921 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 138	37 429
Annen kortsiktig gjeld		79 660	
Sum kortsiktig gjeld		88 798	37 429
Sum gjeld		3 817 319	3 958 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 017 933	3 029 248



Organisasjonsnr: 971 178 817
EIENDOMSINTRESS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2.00	1000.00	2000.00
B-aksjer	148.00	1000.00	148000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hulbak, Vegard (Styreleder)	74.00	49.33%	B-aksjer
Hulbak, Øivind (Styremedlem)	74.00	49.33%	B-aksjer
Hulbak, Vegard (Styreleder)	1.00	0.67%	A-aksjer
Hulbak, Øivind (Styremedlem)	1.00	0.67%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

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

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: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

EIENDOMSINTRESS AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 netto grunnlaget.

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

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	2	1 000,00	2 000,00
B-aksjer	148	1 000,00	148 000,00
Sum	150		150 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hulbak, Vegard (Styreleder)	74	49,33%	B-aksjer
Hulbak, Øivind (Styremedlem)	74	49,33%	B-aksjer
Hulbak, Vegard (Styreleder)	1	0,67%	A-aksjer
Hulbak, Øivind (Styremedlem)	1	0,67%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	150	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 162 300		6 162 300
Tilgang i året	0	34 780	34 780
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 162 300	34 780	6 197 080
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(3 287 946)		(3 287 946)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(3 411 192)	(766)	(3 411 958)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	2 751 108	34 014	2 785 122
Årets avskrivninger	(123 246)	(766)	(124 012)
Økonomisk levetid	50 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 %	20 - 33,33 %	

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	130 243	97 524
+/- Permanente forskjeller	20 486	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	23 958	25 367
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(174 687)	(122 891)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - 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	(970 262)	(994 220)	23 958
Skattemessig fremførbart underskudd	(369 472)	(194 785)	(174 687)
Netto forskjeller	(1 339 734)	(1 189 005)	(150 729)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 339 734	1 189 005	150 729
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 261 581

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	150 000	(1 079 629)	(929 629)
Årets resultat		130 243	130 243
Egenkapital 31.12.2020	150 000	(949 386)	(799 386)

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 728 520	3 921 446
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	3 728 520	3 921 446
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 874 354	2 874 354
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	2 751 108	2 874 354

Av langsiktig gjeld på kr 3 728 520 forfaller kr 2 662 542 om mer enn 5 år.