



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 512 337
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: EINERÅSEN EIENDOM KS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 039	36 491
Sum kostnader		37 039	36 491
Driftsresultat		-37 039	-36 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	346 355	333 203
Annen renteinntekt		61	53
Sum finansinntekter		346 416	333 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	679 080	649 231
Annen rentekostnad		2 288	
Sum finanskostnader		681 368	649 231
Netto finans		-334 952	-315 975
Ordinært resultat før skattekostnad		-371 991	-352 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		-371 991	-352 466
Årsresultat		-371 991	-352 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-371 991	-352 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	1,4	-371 991	-352 466
Sum overføringer og disponeringer		-371 991	-352 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	25 235 991	24 894 042
Sum finansielle anleggsmidler		25 235 991	24 894 042
Sum anleggsmidler		25 235 991	24 894 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 704	
Sum fordringer		32 704	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	31 045	26 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 045	26 579
Sum omløpsmidler		63 749	26 579
SUM EIENDELER		25 299 740	24 920 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	7 643 655	8 015 646
Sum opptjent egenkapital		7 643 655	8 015 646
Sum egenkapital		7 643 655	8 015 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 977 005	16 904 975
Sum annen langsiktig gjeld		16 977 005	16 904 975
Sum langsiktig gjeld		16 977 005	16 904 975
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	679 080	
Sum kortsiktig gjeld		679 080	
Sum gjeld		17 656 085	16 904 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 299 740	24 920 621



**Årsregnskap 2019
for
Eineråsen Eiendom KS**

Organisasjonsnr. 990512337

Utarbeidet av:
Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL



Eineråsen Eiendom KS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	37 039	36 491
Sum driftskostnader		37 039	36 491
DRIFTSRESULTAT		(37 039)	(36 491)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	346 355	333 203
Annen renteinntekt		61	53
Sum finansinntekter		346 416	333 256
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	679 080	649 231
Annen rentekostnad		2 288	0
Sum finanskostnader		681 368	649 231
NETTO FINANSPOSTER		(334 952)	(315 975)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(371 991)	(352 466)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(371 991)	(352 466)
ÅRSRESULTAT		(371 991)	(352 466)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	1,4	(371 991)	(352 466)
SUM OVERF. OG DISP.		(371 991)	(352 466)



Eineråsen Eiendom KS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	25 235 991	24 894 042
Sum finansielle anleggsmidler		25 235 991	24 894 042
SUM ANLEGGSMIDLER		25 235 991	24 894 042
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 704	0
Sum fordringer		32 704	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	31 045	26 579
SUM OMLØPSMIDLER		63 749	26 579
SUM EIENDELER		25 299 740	24 920 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	7 643 655	8 015 646
Sum opptjent egenkapital		7 643 655	8 015 646
SUM EGENKAPITAL		7 643 655	8 015 646
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	16 977 005	16 904 975
Sum annen langsiktig gjeld		16 977 005	16 904 975
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 977 005	16 904 975
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap			
	3	679 080	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		679 080	0
SUM GJELD		17 656 085	16 904 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 299 740	24 920 621

HEIMDAL den 31.08.2020

Øyvind Aulisen
Styremedlem



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2019

Note 1 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	8 015 646
Anvendt til årsresultat	-371 991
Pr 31.12.	7 643 655

Selskapet er et kommandittselskap med to deltakere:

Lite Igjen AS	99,9%	Komplementar
Lord Eiendom AS	0,1%	Kommandittist

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

	Lønn og andre godtgjørelser
Revisjonshonorar, som består av:	
Ordinær revisjon	13 187

Note 3 - Lån og gjeld til foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

Østre Rosten 66 AS	kr. 9 005 219
E. Eiendom Holding AS	kr. 16 230 772
SUM	kr. 25 235 991

Det er blitt beregnet renteinntekt på kr. 346 355 i 2019.

Langsiktig gjeld til konsern:

Lite Igjen AS	kr. 16 977 005
---------------	----------------

Det er blitt beregnet rentekostnad på kr. 679 080 i 2019.



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2019

Note 4 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.
Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19, da selskapet er et investeringsselskap i fast eiendom uten ordinær drift.
Styret er derfor av den oppfatning at det heller ikke vil påvirke konklusjonen om fortsatt drift i selskapet.



**Til generalforsamlingen i
Eineråsen Eiendom Ks**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eineråsen Eiendom Ks årsregnskap som viser et underskudd på kr 371 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Orkla Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
N-7072 Heimdal
Tlf +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 970 978 984 NVA
Bank 4260 05 67580

www.rg.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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.

Trondheim, 31.08.2020
Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS


Svein Johnsen
statsautorisert revisor



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2019

Note 1 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	8 015 646
Anvendt til årsresultat	-371 991
Pr 31.12.	7 643 655

Selskapet er et komandittselskap med to deltakere:

Lite Igjen AS	99,9%	Komplementar
Lord Eiendom AS	0,1%	Kommandittist

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret.

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ingen bundne midler.

	Lønn og andre godtgjørelser
Revisjonshonorar, som består av:	
Ordinær revisjon	13 187

Note 3 - Lån og gjeld til foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

Østre Rosten 66 AS	kr. 9 005 219
E. Eiendom Holding AS	kr. 16 230 772
SUM	kr. 25 235 991

Det er blitt beregnet renteinntekt på kr. 346 355 i 2019.

Langsiktig gjeld til konsern:

Lite Igjen AS	kr. 16 977 005
---------------	----------------

Det er blitt beregnet rentekostnad på kr. 679 080 i 2019.

Note 4 - Hendelser etter balansedagen

Noter for Eineråsen Eiendom KS

Organisasjonsnr. 990512337



Eineråsen Eiendom KS

Noter 2019

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.
Selskapet er foreløpig ikke hardt rammet av koronavirus, Covid-19, da selskapet er et investeringsselskap i fast eiendom uten ordinær drift.
Styret er derfor av den oppfatning at det heller ikke vil påvirke konklusjonen om fortsatt drift i selskapet.



Eineråsen Eiendom KS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	37 039	36 491
Sum driftskostnader		37 039	36 491
DRIFTSRESULTAT		(37 039)	(36 491)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	346 355	333 203
Annen renteinntekt		61	53
Sum finansinntekter		346 416	333 256
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	679 080	649 231
Annen rentekostnad		2 288	0
Sum finanskostnader		681 368	649 231
NETTO FINANSPOSTER		(334 952)	(315 975)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(371 991)	(352 466)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(371 991)	(352 466)
ÅRSRESULTAT		(371 991)	(352 466)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	1,4	(371 991)	(352 466)
SUM OVERF. OG DISP.		(371 991)	(352 466)



Eineråsen Eiendom KS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	25 235 991	24 894 042
Sum finansielle anleggsmidler		25 235 991	24 894 042
SUM ANLEGGSMIDLER		25 235 991	24 894 042
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 704	0
Sum fordringer		32 704	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	31 045	26 579
SUM OMLØPSMIDLER		63 749	26 579
SUM EIENDELER		25 299 740	24 920 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	7 643 655	8 015 646
Sum opptjent egenkapital		7 643 655	8 015 646
SUM EGENKAPITAL		7 643 655	8 015 646
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	16 977 005	16 904 975
Sum annen langsiktig gjeld		16 977 005	16 904 975
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 977 005	16 904 975
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	679 080	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		679 080	0
SUM GJELD		17 656 085	16 904 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 299 740	24 920 621

HEIMDAL den

Øyvind Antonsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2019
for
Eineråsen Eiendom KS**

Organisasjonsnr. 990512337

Utarbeidet av:
Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10



7080 HEIMDAL