



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS
Forretningsadresse: Osloveien 170
1449 DRØBAK

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: Svend Erik Lilleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2020

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	133 184	66 247
Sum kostnader		133 184	66 247
Driftsresultat		-133 184	-66 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 226	1 013
Annen finansinntekt		481	
Sum finansinntekter		2 707	1 013
Annen rentekostnad	11	281 832	126 443
Sum finanskostnader		281 832	126 443
Netto finans		-279 126	-125 430
Ordinært resultat før skattekostnad		-412 310	-191 677
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-89 955	-40 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-322 355	-150 684
Årsresultat		-322 355	-150 684
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-322 355	-150 684
Sum overføringer og disponeringer		-322 355	-150 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 9	153 948	63 993
Sum immaterielle eiendeler		153 948	63 993
Sum anleggsmidler		153 948	63 993
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 10	45 317 222	32 776 779
Sum varer		45 317 222	32 776 779
Fordringer			
Andre fordringer		1 913	13 089
Sum fordringer		1 913	13 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	344 240	1 512 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 240	1 512 300
Sum omløpsmidler		45 663 374	34 302 167
SUM EIENDELER		45 817 322	34 366 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	423 765	746 120
Sum opptjent egenkapital		423 765	746 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	4	523 765	846 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	34 283 894	25 330 829
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 342 351	7 556 988
Sum annen langsiktig gjeld		41 626 245	32 887 817
Sum langsiktig gjeld		41 626 245	32 887 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 934	152 189
Annen kortsiktig gjeld	10	3 579 379	480 034
Sum kortsiktig gjeld		3 667 312	632 223
Sum gjeld		45 293 557	33 520 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 817 322	34 366 160



Noter 2019

EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på tidspunktet for kontraktsinngåelse. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Langsiktige tilvirkningskontrakter på eiendom er inntektsført etter fullført kontrakts metode. Ikke avsluttede kontrakter balanseføres som varelager. Salgspris på solgte eiendommer er bokført som driftsinntekter og de tilhørende kostnader som driftskostnader.

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.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Generelt personalkostnader

Foretaket har ingen ansatte og driften ivaretas av styret.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret i 2019.

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

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 35 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .
Beløp inkl mva.



Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(412 310)	(191 677)
+/- Permanente forskjeller	3 421	801
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(11 728)	(8 893)
Årets skattegrunnlag	(420 618)	(199 769)
+/- Endring i utsatt skatt	(89 955)	(40 993)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(89 955)	(40 993)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	746 120	846 120
Årets resultat		(322 355)	(322 355)
Egenkapital 31.12.2019	100 000	423 765	523 765

Note 5 - Varer

Varebeholdninger	2019	2018
Lager av varer under tilvirkning	45 317 222	32 776 779
Sum	45 317 222	32 776 779

Oppføring av boliger i Vårstigen og Johanne Dybwads vei samt en fritidseiendom i Rådyrveien, alle i Frogn kommune.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 4 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
FEMTE AS	25	25,00%
LAJ HOLDING AS	25	25,00%
LILLEBY INVEST AS	25	25,00%
NORBERG INVEST AS	25	25,00%
Sum	100	100,00%

Alle styremedlemmer er aksjonærer direkte eller indirekte gjennom sine holdingsselskaper.



Note 9 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Kortsiktig gjeld	(91 107)	(79 379)	(11 728)
Skattemessig fremførbart underskudd	(199 769)	(620 387)	420 618
Sum midlertidige forskjeller	(290 876)	(699 766)	408 890
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(63 993)	(153 948)	89 955

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til Askim & Spydeberg Sparebank	34 283 894	25 330 829
Sum	34 283 894	25 330 829
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	45 317 222	32 776 779
Sum	45 317 222	32 776 779

Ingen del av gjelden forfaller etter mer enn 5 år.

I forbindelse med salg av to boliger i 2017 er det satt av til dekning av fremtidige garantiarbeider og etterarbeider. saldo per 31.12.2019 for dette er på kr 79 379.

Note 11 - Annen langsiktig gjeld

Posten inneholder følgende gjeld til aksjonærer:

	2019	2018
Gjeld til LAJ Holding AS	1 937 914	1 863 379
Gjeld til Lilleby invest AS	1 929 994	1 855 763
Gjeld til Ole Henrik Norberg	1 045 378	1 005 171
Gjeld til Femte AS	1 724 911	1 334 356
Gjeld til Norberg Invest AS	704 154	677 071
Gjeld til tidligere aksjonær		821 248
	7 342 351	7 556 988

Lånene er renteberegnet med 4%
Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden.

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Det er per dags dato usikkert hvilken innvirkning situasjonen rundt koronaviruset vil ha på selskapets drift. Selskapet vil trolig bli påvirket, men det er usikkert i hvilken grad. Dette avhenger av driften hos leverandører og potensielle kunder, som følge av myndighetenes pålegg og tilgang til arbeidskraft. Særlig gjelder dette påvirkningen på eiendomspriser og boligmarkedet generelt.

Selskapet kan tåle inntektsbortfall en tid, og årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i
Eiendomsutvikling Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsutvikling Invest AS som viser et underskudd på kr 322.355. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 (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 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.

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.



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15.04.2020
Mazars Revisjon AS

Jan Olaf Poulsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2019

**EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS
1449 DRØBAK**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019
EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

	Note	2019	2018
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	(133 184)	(66 247)
Sum driftskostnader		<u>(133 184)</u>	<u>(66 247)</u>
Driftsresultat		<u>(133 184)</u>	<u>(66 247)</u>
Annen renteinntekt		2 226	1 013
Annen finansinntekt		481	0
Sum finansinntekter		<u>2 707</u>	<u>1 013</u>
Annen rentekostnad	11	(281 832)	(126 443)
Sum finanskostnader		<u>(281 832)</u>	<u>(126 443)</u>
Netto finans		<u>(279 126)</u>	<u>(125 430)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(412 310)</u>	<u>(191 677)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	89 955	40 993
Ordinært resultat		<u>(322 355)</u>	<u>(150 684)</u>
Årsresultat		<u>(322 355)</u>	<u>(150 684)</u>
Overføringer			
Annen egenkapital	4	(322 355)	(150 684)
Sum		<u>(322 355)</u>	<u>(150 684)</u>

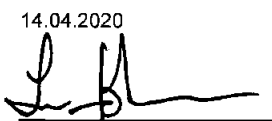



Balanse pr. 31. desember 2019
EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 9	153 948	63 993
Sum immaterielle eiendeler		153 948	63 993
Sum anleggsmidler		153 948	63 993
Omløpsmidler			
Varer	5, 10	45 317 222	32 776 779
Sum varer		45 317 222	32 776 779
Fordringer			
Andre fordringer		1 913	13 089
Sum fordringer		1 913	13 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	344 240	1 512 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 240	1 512 300
Sum omløpsmidler		45 663 374	34 302 167
Sum eiendeler		45 817 322	34 366 160

**Balanse pr. 31. desember 2019**
EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	423 765	746 120
Sum opptjent egenkapital		423 765	746 120
Sum egenkapital	4	523 765	846 120
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	34 283 894	25 330 829
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 342 351	7 556 988
Sum annen langsiktig gjeld		41 626 245	32 887 817
Sum langsiktig gjeld		41 626 245	32 887 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 934	152 189
Annen kortsiktig gjeld	10	3 579 379	480 034
Sum kortsiktig gjeld		3 667 312	632 223
Sum gjeld		45 293 557	33 520 040
Sum egenkapital og gjeld		45 817 322	34 366 160

DRØBAK
14.04.2020
Lars Arnholdt Johannessen
Styrets leder
Svend Erik Lilleby
Styremedlem / Daglig leder
Ole Henrik Norberg
Styremedlem
Aleksander Stein
Styremedlem



Noter 2019

EIENDOMSUTVIKLING INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på tidspunktet for kontraktsinngåelse. 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.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Langsiktige tilvirkningskontrakter på eiendom er inntektsført etter fullført kontrakts metode. Ikke avsluttede kontrakter balanseføres som varelager. Salgspris på solgte eiendommer er bokført som driftsinntekter og de tilhørende kostnader som driftskostnader.

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.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Generelt personalkostnader

Foretaket har ingen ansatte og driften ivaretas av styret.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret i 2019.

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

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 35 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0. Beløp inkl mva.



Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(412 310)	(191 677)
+/- Permanente forskjeller	3 421	801
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(11 728)	(8 893)
Årets skattegrunnlag	(420 618)	(199 769)
+/- Endring i utsatt skatt	(89 955)	(40 993)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(89 955)	(40 993)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	746 120	846 120
Årets resultat		(322 355)	(322 355)
Egenkapital 31.12.2019	100 000	423 765	523 765

Note 5 - Varer

Varebeholdninger	2019	2018
Lager av varer under tilvirkning	45 317 222	32 776 779
Sum	45 317 222	32 776 779

Oppføring av boliger i Vårstigen og Johanne Dybwads vei samt en fritidseiendom i Rådyrveien, alle i Frogn kommune.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 4 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
FEMTE AS	25	25,00%
LAJ HOLDING AS	25	25,00%
LILLEBY INVEST AS	25	25,00%
NORBERG INVEST AS	25	25,00%
Sum	100	100,00%

Alle styremedlemmer er aksjonærer direkte eller indirekte gjennom sine holdingselskaper.



Note 9 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Kortsiktig gjeld	(91 107)	(79 379)	(11 728)
Skattemessig fremførbart underskudd	(199 769)	(620 387)	420 618
Sum midlertidige forskjeller	(290 876)	(699 766)	408 890
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(63 993)	(153 948)	89 955

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til Askim & Spydeberg Sparebank	34 283 894	25 330 829
Sum	34 283 894	25 330 829
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	45 317 222	32 776 779
Sum	45 317 222	32 776 779

Ingen del av gjelden forfaller etter mer enn 5 år.

I forbindelse med salg av to boliger i 2017 er det satt av til dekning av fremtidige garantiarbeider og etterarbeider. saldo per 31.12.2019 for dette er på kr 79 379.

Note 11 - Annen langsiktig gjeld

Posten inneholder følgende gjeld til aksjonærer:

	2019	2018
Gjeld til LAJ Holding AS	1 937 914	1 863 379
Gjeld til Lilleby invest AS	1 929 994	1 855 763
Gjeld til Ole Henrik Norberg	1 045 378	1 005 171
Gjeld til Femte AS	1 724 911	1 334 356
Gjeld til Norberg Invest AS	704 154	677 071
Gjeld til tidligere aksjonær		821 248
	7 342 351	7 556 988

Lånene er renteberegnet med 4%
Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden.

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Det er per dags dato usikkert hvilken innvirkning situasjonen rundt koronaviruset vil ha på selskapets drift. Selskapet vil trolig bli påvirket, men det er usikkert i hvilken grad. Dette avhenger av driften hos leverandører og potensielle kunder, som følge av myndighetenes pålegg og tilgang til arbeidskraft. Særlig gjelder dette påvirkningen på eiendomspriser og boligmarkedet generelt.

Selskapet kan tåle inntektsbortfall en tid, og årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.