



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 181 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

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: Jørn-Magnus Emblem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			3 810 000
Sum inntekter			3 810 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	63 258	74 953
Sum kostnader		63 258	74 953
Driftsresultat		-63 258	3 735 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	18
Sum finansinntekter		8	18
Annen rentekostnad		327 812	15 573
Sum finanskostnader		327 812	15 573
Netto finans		-327 804	-15 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-391 063	3 719 493
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-86 034	818 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-305 029	2 901 205
Årsresultat		-305 029	2 901 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-305 029	2 901 205
Totalresultat		-305 029	2 901 205
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-305 029	2 901 205
Sum overføringer og disponeringer		-305 029	2 901 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	43 350 364	17 196 529
Sum finansielle anleggsmidler		43 350 364	17 196 529
Sum anleggsmidler		43 350 364	17 196 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 187	
Andre kortsiktige fordringer			4 290
Sum fordringer		1 187	4 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 668 075	51 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 668 075	51 007
Sum omløpsmidler		1 669 262	55 297
SUM EIENDELER		45 019 626	17 251 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	90 892	90 892
Overkurs		5 645 715	7 409 108
Sum innskutt egenkapital		5 736 607	7 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			561 880
Sum opptjent egenkapital			561 880
Sum egenkapital	4	5 736 607	8 061 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 621 273	3 277 120
Sum avsetninger for forpliktelser		2 621 273	3 277 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 785 713	
Sum annen langsiktig gjeld		29 785 713	
Sum langsiktig gjeld		32 406 986	3 277 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 184	155 260
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	6 501 382	5 521 843
Annen kortsiktig gjeld	5	369 467	235 723
Sum kortsiktig gjeld		6 876 033	5 912 826
Sum gjeld		39 283 019	9 189 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 019 626	17 251 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 810983

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 181 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Mønshaugane 60
5709 VOSS

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: Jørn-Magnus Emblem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 818 181 612
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			3 810 000
Sum inntekter			3 810 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	63 258	74 953
Sum kostnader		63 258	74 953
Driftsresultat		-63 258	3 735 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	18
Sum finansinntekter		8	18
Annen rentekostnad		327 812	15 573
Sum finanskostnader		327 812	15 573
Netto finans		-327 804	-15 555
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-86 034	818 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-305 029	2 901 205
Årsresultat		-305 029	2 901 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-305 029	2 901 205
Totalresultat		-305 029	2 901 205
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-305 029	2 901 205
Sum overføringer og disponeringer		-305 029	2 901 205



Organisasjonsnr: 818 181 612
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	43 350 364	17 196 529
Sum finansielle anleggsmidler		43 350 364	17 196 529
Sum anleggsmidler		43 350 364	17 196 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 187	
Andre kortsiktige fordringer			4 290
Sum fordringer		1 187	4 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	1 668 075	51 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 668 075	51 007
Sum omløpsmidler		1 669 262	55 297
SUM EIENDELER		45 019 626	17 251 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	90 892	90 892
Overkurs		5 645 715	7 409 108
Sum innskutt egenkapital		5 736 607	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			561 880
Sum opptjent egenkapital			561 880



Sum egenkapital	4	5 736 607	8 061 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	3	2 621 273	3 277 120
Annen langsiktig gjeld		2 621 273	3 277 120
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 785 713	
Sum annen langsiktig gjeld		29 785 713	
Sum langsiktig gjeld		32 406 986	3 277 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 184	155 260
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konsemgjeld	5	6 501 382	5 521 843
Annen kortsiktig gjeld	5	369 467	235 723
Sum kortsiktig gjeld		6 876 033	5 912 826
Sum gjeld		39 283 019	9 189 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 019 626	17 251 826



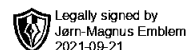
Organisasjonsnr: 818 181 612
EIDSVÅG UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Eidsvåg Utleieboliger AS

Org.nr.: 818 181 612



Resultatregnskap

Eidsvåg Utleieboliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	3 810 000
Sum driftsinntekter		0	3 810 000
Annen driftskostnad	2	63 258	74 953
Sum driftskostnader		63 258	74 953
Driftsresultat		-63 258	3 735 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	18
Annen rentekostnad		327 812	15 573
Resultat av finansposter		-327 804	-15 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-391 063	3 719 493
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-86 034	818 288
Ordinært resultat		-305 029	2 901 205
Årsresultat		-305 029	2 901 205
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-305 029	2 901 205
Sum overføringer		-305 029	2 901 205



Balanse

Eidsvåg Utleieboliger AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	43 350 364	17 196 529
Sum finansielle anleggsmidler		43 350 364	17 196 529
Sum anleggsmidler		43 350 364	17 196 529
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 187	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 290
Sum fordringer		1 187	4 290
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 668 075	51 007
Sum omløpsmidler		1 669 262	55 297
Sum eiendeler		45 019 626	17 251 826



Balanse

Eidsvåg Utleieboliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	90 892	90 892
Overkurs		5 645 715	7 409 108
Sum innskutt egenkapital		5 736 607	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	561 880
Sum opptjent egenkapital		0	561 880
Sum egenkapital	4	5 736 607	8 061 880
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 621 273	3 277 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	29 785 713	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 785 713	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 184	155 260
Konserngjeld	5	6 501 382	5 521 843
Annen kortsiktig gjeld	5	369 467	235 723
Sum kortsiktig gjeld		6 876 033	5 912 826
Sum gjeld		39 283 019	9 189 946
Sum egenkapital og gjeld		45 019 626	17 251 826

Voss, 31.08.2021
Styret i Eidsvåg Utleieboliger AS

Jørn-Magnus Emblem
styreleder



Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Inntektsførings- og kostnadsføringsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av tjenester skjer inntektsføring på opptjeningsstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter balanse-dagen er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelige tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før 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 skatteøkende og skattereduserende forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr. 90 892 består av 2 400 aksjer pålydende kr. 37,8716. Samtlige aksjer eies av selskapet JME AS.

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har like rettigheter. Det foreligger ikke særskilte stemmerettsregler.



Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Antall årsverk i 2020 var 0. Antall årsverk i 2019 var 0.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Bundne midler

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen bundne skattetrekkmidler.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med 42 500 kr til revisjon og 12 500 kr til annen bistand, beløpene er inkludert mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	569 813	806 496
Endring i utsatt skatt	-655 847	11 792
Skattekostnad ordinært resultat	-86 034	818 288
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-391 063	3 719 493
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 981 120	-53 600
Avgitt konsernbidrag	-2 590 058	-3 665 893
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	569 813	806 496
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-569 813	-806 496
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Fordringer	-9 602	-9 602	0
Gevinst – og tapskonto	11 924 480	14 905 600	2 981 120
Sum	11 914 878	14 895 998	2 981 120
Grunnlag for utsatt skatt	11 914 878	14 895 998	2 981 120
Utsatt skatt (22 %)	2 621 273	3 277 120	655 846

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	90 892	7 409 108	561 880	8 061 880
Årets resultat			-305 029	-305 029
Avgitt konsernbidrag		-2 020 245	0	-2 020 245
Overføring mellom annen EK og overkurs		256 852	-256 852	0
Egenkapital 31. desember 2020	90 892	5 645 715	0	5 736 607



Note 5: Mellomværende med konsernselskaper

Selskapet har pr 31.12.2020 en gjeld til søsterselskapet Uni-Bygg AS på kr 2 474 289 + årets avgitte konsernbidrag på kr 951 497.

Selskapet har pr 31.12.2020 en gjeld til søsterselskapet UNI-Corn AS på kr 65 935 + årets avgitte konsernbidrag på kr 956 266.

Selskapet har pr 31.12.2020 en fordring på morselskapet JME AS på kr 43 350 364 og en gjeld på kr 520 367 årets avgitte konsernbidrag.

Selskapet har pr 31.12.2020 en fordring på søsterselskapet Lønahorgi AS på kr 161 928.

Selskapet har pr 31.12.2020 en gjeld til NWP 3 AS på kr 1 371 100.

Mellomværende innad i konsernet renteberegnes ikke.

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser, garantier m.v.

	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2025	25 500 000
Sum	25 500 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 785 713
Sum	29 785 713
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	
Varige driftsmidler	0
Sum	0

Fana Sparebank har pant i eiendommene Mindeveien 19, 21, 23 og 27 som pr idag JME AS har hjemmel for.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Generalforsamlingen i Eidsvåg Utleieboliger AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eidsvåg Utleieboliger AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 305 029. 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 rettvisende 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 (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 rettvisende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020
Eidsvåg Utleieboliger AS

Side 2

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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Arnt Holm Toverud
statsautorisert revisor