



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 990 231  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JORDALSVEIEN 17 DRIFT AS  
Forretningsadresse: Christian Michelsens gate 6B  
5012 BERGEN

### 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: Ingunn Cecilie Warpe Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 09.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 141 008	1 822 567
Innkrevde felleskostnader		140 956	123 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 281 964</b>	<b>1 945 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	227 187	164 722
Ordinære avskrivninger	4	362 000	354 908
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Andre driftskostnader	2	2 279 717	2 712 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 868 904</b>	<b>3 231 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-586 940</b>	<b>-1 285 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>456</b>
Annen rentekostnad		512 738	374 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 738</b>	<b>374 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 701</b>	<b>-373 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 642</b>	<b>-1 659 547</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-241 600	-362 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-404 560



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført til udekket tap		-858 042	-892 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 523 440	1 281 840
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 523 440</b>	<b>1 281 840</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	9 519 578	5 803 000
Maskiner og anlegg	4	41 000	75 000
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 560 578</b>	<b>5 878 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	3 978 853	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 978 853</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 062 871</b>	<b>7 159 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 570	1 147
Andre kortsiktige fordringer		24 138	561 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 708</b>	<b>562 847</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	57 828	99 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57 828</b>	<b>99 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 536</b>	<b>662 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 408</b>	<b>7 822 566</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 207 448	4 349 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 207 448</b>	<b>-4 349 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-5 177 448</b>	<b>-4 319 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		1 547 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>11 547 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>11 547 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 096	471 883
Skyldige offentlige avgifter	7	39 925	12 574
Annen kortsiktig gjeld		49 834	110 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 855</b>	<b>594 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 325 855</b>	<b>12 141 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 408</b>	<b>7 822 566</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409020

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 990 231  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIDSVÅG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Eugen Kai Carlsen  
Hellebakken 10B  
5039 BERGEN

**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: Ingunn Cecilie Warpe Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 915 990 231  
EIDSVÅG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 141 008	1 822 567
Innkrevde felleskostnader		140 956	123 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 281 964</b>	<b>1 945 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	227 187	164 722
Ordinære avskrivninger	4	362 000	354 908
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Andre driftskostnader	2	2 279 717	2 712 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 868 904</b>	<b>3 231 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-586 940</b>	<b>-1 285 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>456</b>
Annen rentekostnad		512 738	374 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 738</b>	<b>374 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 701</b>	<b>-373 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 642</b>	<b>-1 659 547</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-241 600	-362 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-404 560
Overført til udekket tap		-858 042	-892 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>



Organisasjonsnr: 915 990 231  
EIDSVÅG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 523 440	1 281 840
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 523 440</b>	<b>1 281 840</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	9 519 578	5 803 000
Maskiner og anlegg	4	41 000	75 000
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 560 578</b>	<b>5 878 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	3 978 853	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 978 853</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 062 871</b>	<b>7 159 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 570	1 147
Andre kortsiktige fordringer		24 138	561 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 708</b>	<b>562 847</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	57 828	99 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57 828</b>	<b>99 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 536</b>	<b>662 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 408</b>	<b>7 822 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1)	5, 6	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 207 448	4 349 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 207 448</b>	<b>-4 349 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-5 177 448</b>	<b>-4 319 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	20 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		1 547 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>11 547 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>11 547 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 096	471 883
Skyldige offentlige avgifter	7	39 925	12 574
Annen kortsiktig gjeld		49 834	110 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 855</b>	<b>594 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 325 855</b>	<b>12 141 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 408</b>	<b>7 822 566</b>



Organisasjonsnr: 915 990 231  
EIDSVÅG 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	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eidsvåg Eiendom Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	30896.00		

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	33986.00		4392.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	33986.00		4392.00

Note

2

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



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eidsvåg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Eidsvåg Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 858 042. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

### 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 avviklet.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: E611T-4U6Q7-ZW77K-KF3D3-XT3D0-DCELZ



Revisors beretning - 2020  
Eidsvåg Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 4. mai 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E611T-4U6Q7-ZW77K-KF3D3-XT3D0-DCELZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-04 14:15:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: E611T-4U6Q7-ZW77K-KF3D3-XT3D0-DCELZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

## Eidsvåg Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 990 231



## Eidsvåg Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 141 008	1 822 567
Innkrevde felleskostnader		140 956	123 412
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 281 964</b>	<b>1 945 979</b>
Lønnskostnad	2	227 187	164 722
Ordinære avskrivninger	4	362 000	354 908
Andre driftskostnader	2	2 279 717	2 712 201
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 868 904</b>	<b>3 231 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-586 940</b>	<b>-1 285 852</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		37	456
Rentekostnader		512 738	374 151
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-512 701</b>	<b>-373 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 642</b>	<b>-1 659 547</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-241 600	-362 356
<b>Årets resultat</b>		<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	404 560
Overført til udekket tap		858 042	892 631
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-858 042</b>	<b>-1 297 191</b>



## Eidsvåg Eiendom AS

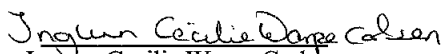
Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 523 440	1 281 840
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	9 519 578	5 803 000
Maskiner og anlegg	4	41 000	75 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	3 978 853	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 062 871</b>	<b>7 159 840</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 570	1 147
Andre kortsiktige fordringer		24 138	561 700
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	57 828	99 879
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 536</b>	<b>662 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 408</b>	<b>7 822 566</b>

**Eidsvåg Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1)	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-5 207 448	-4 349 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 207 448</b>	<b>-4 349 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-5 177 448</b>	<b>-4 319 406</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	1 547 068
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>11 547 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 096	471 883
Skyldige offentlige avgifter	7	39 925	12 574
Annen kortsiktig gjeld		49 834	110 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>325 855</b>	<b>594 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 325 855</b>	<b>12 141 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 408</b>	<b>7 822 566</b>

Eidsvåg, den 3 mai 2021  
Styret i Eidsvåg Eiendom AS  
Ingunn Cecilie Warpe Carlsen  
styreleder  
Eugen Kai Carlsen  
daglig leder



## Eidsvåg Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

#### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### 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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt



## Eidsvåg Eiendom AS

skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	198 621	138 600
Arbeidsgiveravgift	27 797	20 663
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	769	5 459
<b>Sum</b>	<b>227 187</b>	<b>164 722</b>

Antall årsverk	1	1
----------------	---	---

<b>Godtgjørelser</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	30 896	33 986
Pensjonsforpliktelser	0	0
Andre ytelser	0	4 392
<b>Sum</b>	<b>30 896</b>	<b>38 378</b>

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	kr 44 400 eks. mva
Andre tjenester	kr 39 773 eks. mva



## Eidsvåg Eiendom AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-241 600	-362 356
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-241 600</b>	<b>-362 356</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 099 642	-1 659 547
Permanente forskjeller	1 458	12 478
Endring i midlertidige forskjeller	42 536	-622 901
Mottatt konsernbidrag	0	518 667
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 055 648</b>	<b>-1 751 303</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-114 107
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	114 107
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	1 059 419	1 136 933	77 514
Gevinst – og tapskonto	-139 917	-174 895	-34 978
<b>Sum</b>	<b>919 502</b>	<b>962 038</b>	<b>42 536</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 844 230	-6 788 583	1 055 648
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 924 729</b>	<b>-5 826 545</b>	<b>1 098 184</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 523 440</b>	<b>-1 281 840</b>	<b>241 600</b>



## Eidsvåg Eiendom AS

## Note 4 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 601 745	183 207	7 784 952
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	1 000 000		1 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 044 578		4 044 578
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>12 646 323</b>	<b>183 207</b>	<b>12 829 530</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 033 744	142 207	2 175 951
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	1 093 000		1 093 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	3 126 744	142 207	3 268 951
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>9 519 579</b>	<b>41 000</b>	<b>9 560 579</b>
Årets ordinære avskrivninger	328 000	34 000	362 000
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 5 Aksjonærer

## Aksjekapitalen i Eidsvåg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

## Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eidsvåg Eiendom Holding AS	30 000	100	100

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2019	30 000	-4 349 406	-4 319 406
Årets resultat		-858 042	-858 042
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 207 448</b>	<b>-5 177 448</b>



## Eidsvåg Eiendom AS

### Note 7 Likvider

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr	15 228
Skyldig skattetrekk er kr	15 222

Selskapet har oppbevart skattetrekksmidlene i samsvar med skattebetalingsloven.

### Note 8 Fordringer og gjeld

#### Gjeld som er sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000
Annen langsiktig gjeld	0
<b>Sum gjeld som er sikret</b>	<b>20 000 000</b>

#### Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant

Tomter og bygninger	9 122 578
<b>Sum verdi av eiendeler sikret ved pant</b>	<b>9 122 578</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	2020	2019
<b>Fordringer</b>	3 978 853	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	0	1 547 068
<b>Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse eller garantier</b>		
Foretak i samme konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>