



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 668 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKREM UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: 6402 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rolf Eidsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 423 174	4 486 000
Leieinntekter		2 563 750	2 487 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 986 924</b>	<b>6 973 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	10 530 255	4 145 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 300	
Annen driftskostnad	1	3 383 567	3 917 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 961 122</b>	<b>8 062 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 802</b>	<b>-1 089 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 270	6 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 270</b>	<b>6 717</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		29 900	
Annen rentekostnad		792 456	491 086
Annen finanskostnad		5 760	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 116</b>	<b>491 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-821 846</b>	<b>-484 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-796 045</b>	<b>-1 573 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-90 443	-322 874
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		-705 602	-507 137
Overført fra annen egenkapital			-743 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 187 700	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>35 187 700</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	55 100	85 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	9	6 685 131	6 515 131
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 740 231</b>	<b>6 600 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 927 931</b>	<b>6 600 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 8	58 180 304	79 822 215
<b>Sum varer</b>		<b>58 180 304</b>	<b>79 822 215</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 475	2 029
Andre kortsiktige fordringer		300 105	299 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 580</b>	<b>301 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 802 347	5 812 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 802 347</b>	<b>5 812 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 344 231</b>	<b>85 936 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 272 162</b>	<b>92 536 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	14 580 000	14 580 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 580 000</b>	<b>14 580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 212 738	507 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 212 738</b>	<b>-507 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 367 262</b>	<b>14 072 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 239 389	2 329 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 239 389</b>	<b>2 329 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 000 000	39 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 495 099	22 495 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 495 099</b>	<b>61 995 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 734 488</b>	<b>64 324 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	651	
Leverandørgjeld	9	1 098 328	13 082 315
Betalbar skatt	5		
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 071 434	1 056 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 170 413</b>	<b>14 138 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 904 901</b>	<b>78 463 578</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 272 162</b>	<b>92 536 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 668 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKREM UTBYGGING AS  
6402 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rolf Eidsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### Revisjon

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, 23.08.2021

---

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: 996 668 185  
EIKREM UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 423 174	4 486 000
Leieinntekter		2 563 750	2 487 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 986 924</b>	<b>6 973 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	10 530 255	4 145 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 300	
Annen driftskostnad	1	3 383 567	3 917 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 961 122</b>	<b>8 062 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 802</b>	<b>-1 089 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 270	6 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 270</b>	<b>6 717</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		29 900	
Annen rentekostnad		792 456	491 086
Annen finanskostnad		5 760	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>828 116</b>	<b>491 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-821 846</b>	<b>-484 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-90 443	-322 874
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-705 602	-507 137
Overført fra annen egenkapital			-743 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>





Organisasjonsnr: 996 668 185  
EIKREM UTBYGGING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	35 187 700	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>35 187 700</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	55 100	85 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	9	6 685 131	6 515 131
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>6 740 231</b>	<b>6 600 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 927 931</b>	<b>6 600 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	3, 8	58 180 304	79 822 215
<b>Sum varer</b>		<b>58 180 304</b>	<b>79 822 215</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		61 475	2 029
Andre kortsiktige			
fordringer		300 105	299 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 580</b>	<b>301 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 802 347	5 812 136
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 802 347</b>	<b>5 812 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 344 231</b>	<b>85 936 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 272 162</b>	<b>92 536 441</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	14 580 000	14 580 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 580 000</b>	<b>14 580 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 212 738	507 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 212 738</b>	<b>-507 137</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 367 262</b>	<b>14 072 863</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 239 389	2 329 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 239 389</b>	<b>2 329 832</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 000 000	39 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 495 099	22 495 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 495 099</b>	<b>61 995 099</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 734 488</b>	<b>64 324 931</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	651	
Leverandørgjeld	9	1 098 328	13 082 315
Betalbar skatt	5		
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 071 434	1 056 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 170 413</b>	<b>14 138 647</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>89 904 901</b>	<b>78 463 578</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 272 162</b>	<b>92 536 441</b>
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 996 668 185  
EIKREM UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Årsregnskap 2020 Eikrem Utbygging AS



## Resultatregnskap Eikrem Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		11 423 174	4 486 000
Leieinntekter		2 563 750	2 487 668
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 986 924</b>	<b>6 973 668</b>
Varekostnad	3	10 530 255	4 145 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 300	0
Annen driftskostnad	1	3 383 567	3 917 692
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 961 122</b>	<b>8 062 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 802</b>	<b>-1 089 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 270	6 717
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		29 900	0
Annen rentekostnad		792 456	491 086
Annen finanskostnad		5 760	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-821 846</b>	<b>-484 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-796 045</b>	<b>-1 573 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-90 443	-322 874
<b>Årsresultat</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		705 602	507 137
Overført fra annen egenkapital		0	743 402
<b>Sum overføringer</b>		<b>-705 602</b>	<b>-1 250 539</b>



## Balanse Eikrem Utbygging AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 187 700	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<u>35 187 700</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	55 100	85 000
Lån til foretak i samme konsern	9	6 685 131	6 515 131
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>6 740 231</u>	<u>6 600 131</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>41 927 931</u>	<u>6 600 131</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 8	58 180 304	79 822 215
<b>Sum varer</b>		<u>58 180 304</u>	<u>79 822 215</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 475	2 029
Andre kortsiktige fordringer		300 105	299 930
<b>Sum fordringer</b>		<u>361 580</u>	<u>301 959</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 802 347	5 812 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>2 802 347</u>	<u>5 812 136</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>61 344 231</u>	<u>85 936 310</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>103 272 162</u>	<u>92 536 441</u>



## Balanse Eikrem Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	14 580 000	14 580 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 580 000</b>	<b>14 580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-1 212 738	-507 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 212 738</b>	<b>-507 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 367 262</b>	<b>14 072 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 239 389	2 329 832
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 239 389</b>	<b>2 329 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 000 000	39 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 495 099	22 495 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 495 099</b>	<b>61 995 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	651	0
Leverandørgjeld	9	1 098 328	13 082 315
Annen kortsiktig gjeld	9	1 071 434	1 056 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 170 413</b>	<b>14 138 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 904 901</b>	<b>78 463 578</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>103 272 162</b>	<b>92 536 441</b>

Molde, 17.06.2021  
Styret i Eikrem Utbygging AS

Erik Berg  
styreleder

Tore Sunde  
styremedlem

Torbjørn Torske  
styremedlem

Halstein Kvisvik  
styremedlem

Ole Erik Berg  
styremedlem

Ole Jakob Valla Strandhagen  
styremedlem

Rolf Eidsæter  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Varer

Selskapets varelager består i hovedsak av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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. Det er foretatt en nåverdi justering av utsatt skatt på merverdier i forbindelse med fusjon/oppkjøp. Denne skattesatsen er satt til ca 16%.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 56 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	37 500
Årsregnskap og ligningspapirer	18 750
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>56 250</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 175 000	22 175 000
+ Tilgang egenproduserte driftsmidler	13 060 000	13 060 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>35 235 000</b>	<b>35 235 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	47 300	47 300
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>35 187 700</b>	<b>35 187 700</b>
Årets ordinære avskrivninger	47 300	47 300
Økonomisk levetid	100 år	

Selskapet har i 2020 overført leiligheter fra varelager til leiligheter til utleie. Dette kommer frem som egenproduserte driftsmidler i noten.

### Note 3 Varelager

Selskapets varelager har bestått av verdier av ferdige leiligheter og utført arbeid på tomter som skal bebygges og selges. Varekostnad er beregnet med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad pr solgt leilighet/tomt. Leilighetene er fra 2020 tatt ut som driftsmidler.

	2020	2019
Tomter	58 180 304	66 762 215
Leiligheter	0	13 060 000
<b>Sum</b>	<b>58 180 304</b>	<b>79 822 215</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Eikrem Utbygging II AS	55%	55 000	-24 183	4 523
Eikrem Eiendomsselskap AS	100%	100	-23 365	-46 239

### Note 5 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	90 443	322 874
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-90 443</b>	<b>-322 874</b>

Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-796 045</b>	<b>-1 573 413</b>
Permanente forskjeller	29 900	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 107 012	-2 256 896
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 340 867	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 830 309</b>

Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 312 600	0	3 312 600
Varebeholdning	23 700 853	23 495 565	-205 288
Fordringer	-50 000	-50 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 338 253</b>	<b>23 445 565</b>	<b>3 107 312</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 210 474	-9 551 342	-2 340 867
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 128 079</b>	<b>13 894 224</b>	<b>766 445</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 888 177</b>	<b>3 056 729</b>	<b>168 552</b>
Nåverdijustert utsatt skatt av merverdier 16%	-648 722	-726 897	-78 175
<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>2 239 455</b>	<b>2 329 832</b>	<b>89 377</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Selskapets aksjekapital består av 14 580 000 aksjer á pålydende kr. 1.000,-, alle aksjer tilhørende samme klasse og med like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel/Stemmeandel
Berg-Invest AS	4 860	33,33 %
Møre og Romsdal Boligbyggelag	2 430	16,67 %
Puls Eiendom AS	2 430	16,67 %
Torbjørn Torske Prosjektutvikling AS	2 430	16,67 %
Sunde Eiendom Holding AS	2 430	16,67 %
<b>Totalt</b>	<b>14 580</b>	<b>100,00 %</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	14 580 000	-507 137	14 072 863
Årets resultat		-705 602	-705 602
<b>Pr 31.12</b>	<b>14 580 000</b>	<b>-1 212 738</b>	<b>13 367 262</b>

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 000 651	39 500 000
<b>Sum</b>	<b>63 000 651</b>	<b>39 500 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Varige driftsmidler	35 187 700	0
Lager av varer og annen beholdning	58 180 304	79 822 215
<b>Sum</b>	<b>93 368 004</b>	<b>79 822 215</b>

### Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Leverandørgaranti	9 805 750	15 502 731
<b>Sum</b>	<b>9 805 750</b>	<b>15 502 731</b>

I tillegg er lånene sikret ved at selskapets aksjonærer har stillet som kausjonister. Lånene nedbetales ved realisasjon av enheter. Lånene løper i 2 år fra oktober 2020.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Mellomværende med nærstående parter

Kr. 621 892 av Annen kortsiktig gjeld og kr 939 519 av leverandørgjelden består av gjeld til selskapets aksjonærer. Gjelden er ikke rentebærende. Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer. Denne gjelden er rentebærende.

Selskapet har totalt kr 6 685 131 i lån til foretak i samme konsern. Dette gjelder i hovedsak forskudd på utlegg som Eikrem Utbygging AS II jar hatt i forbindelse med kjøp av tomter.

Fordringene er kr. 6 607 319 mot Eikrem Utbygging II AS og kr 77 813 mot Eikrem Eiendomsselskap AS. Det er ikke beregnet rente av disse fordringene.

Selskapets aksjonærer har også stillet som kausjonister for gjeld tatt opp av selskapet, jmf note 8.

Selskapet har i 2020 kjøpt leiligheter til utleie fra aksjonærer. Dette er gjort til markedsmessige verdier. Leielighetene står bokført som tilgang driftsmidler, jmf note 2.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikrem Utbygging AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Eikrem Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

### 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 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 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://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.

BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)