



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 126 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET NORGE AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 34  
0978 OSLO

### 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: Per Skjeppestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 14.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		157 558	155 054
Sum kostnader		157 558	155 054
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 558</b>	<b>-155 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 046	137 614
Annen finansinntekt		21 328 471	10 303 557
Sum finansinntekter		21 416 518	10 441 170
Annen rentekostnad		15 135	14 468
Annen finanskostnad		602 812	
Sum finanskostnader		617 947	14 468
<b>Netto finans</b>		<b>20 798 571</b>	<b>10 426 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 641 012</b>	<b>10 271 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		9 341	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 631 671</b>	<b>10 271 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 631 671</b>	<b>10 271 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 631 671</b>	<b>10 271 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 631 671	10 271 648
Sum overføringer og disponeringer		20 631 671	10 271 648



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 513 781	2 513 781
Investeringer i aksjer og andeler		71 856 993	68 508 738
Sum finansielle anleggsmidler		74 370 774	71 022 520
Sum anleggsmidler		74 370 774	71 022 520
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 536 932	7 479
Sum fordringer		1 536 932	7 479
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 184 629	11 974 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 184 629	11 974 993
Sum omløpsmidler		29 721 561	11 982 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 092 336</b>	<b>83 004 992</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
Overkurs		21 441 104	21 441 104
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 561 104</b>	<b>21 561 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		82 059 212	61 427 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 059 212</b>	<b>61 427 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>103 620 316</b>	<b>82 988 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		382 609	16 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>382 609</b>	<b>16 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		9 341	
Annen kortsiktig gjeld		80 068	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 409</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>472 018</b>	<b>16 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 092 334</b>	<b>83 004 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 126 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET NORGE AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 34  
0978 OSLO

#### 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: Per Skjeppestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 959 126 380  
EIENDOMSELSKAPET NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		157 558	155 054
Sum kostnader		157 558	155 054
<b>Driftsresultat</b>		-157 558	-155 054
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 046	137 614
Annen finansinntekt		21 328 471	10 303 557
Sum finansinntekter		21 416 518	10 441 170
Annen rentekostnad		15 135	14 468
Annen finanskostnad		602 812	
Sum finanskostnader		617 947	14 468
<b>Netto finans</b>		20 798 571	10 426 703
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		20 641 012	10 271 648
Skattekostnad på ordinært resultat		9 341	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		20 631 671	10 271 648
<b>Årsresultat</b>		20 631 671	10 271 648
<b>Totalresultat</b>		20 631 671	10 271 648
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 631 671	10 271 648
Sum overføringer og disponeringer		20 631 671	10 271 648



Organisasjonsnr: 959 126 380  
EIENDOMSELSKAPET NORGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 513 781	2 513 781
Investeringer i aksjer og andeler		71 856 993	68 508 738
Sum finansielle anleggsmidler		74 370 774	71 022 520

Sum anleggsmidler		74 370 774	71 022 520
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 536 932	7 479
Sum fordringer		1 536 932	7 479

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 184 629	11 974 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 184 629	11 974 993

Sum omløpsmidler		29 721 561	11 982 472
------------------	--	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 092 336</b>	<b>83 004 992</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Overkurs		21 441 104	21 441 104
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>21 561 104</b>	<b>21 561 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	82 059 212	61 427 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>82 059 212</b>	<b>61 427 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>103 620 316</b>	<b>82 988 644</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	382 609	16 345
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>382 609</b>	<b>16 345</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	9 341	
Annen kortsiktig gjeld	80 068	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>89 409</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>472 018</b>	<b>16 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>104 092 334</b>	<b>83 004 990</b>



Organisasjonsnr: 959 126 380  
EIENDOMSELSKAPET NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Note  
1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	1200.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sigurd Haraldsson Astrup	100.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

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

Note  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

Note



3

Ytelser til revisjon

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Handelsbygg Invest AS	36.00%	36.00%	4706686.00	1306337.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Eiendomsselskapet Norge AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	157 558	155 055
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>157 558</b>	<b>155 055</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>			
		<b>-157 558</b>	<b>-155 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 046	137 614
Annen finansinntekt		21 328 471	10 303 557
Annen rentekostnad		-15 135	-14 468
Nedskrivning finansielle eiendeler	3	-602 812	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 798 570</b>	<b>10 426 703</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>			
		<b>20 641 012</b>	<b>10 271 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 341	0
<b>ÅRETS OVERSKUDD</b>			
		<b>20 631 671</b>	<b>10 271 648</b>
<i>Disponeringer og overføringer:</i>			
Overført til/fra annen egenkapital		-20 631 671	-10 271 648
<i>Sum disponeringer og overføringer</i>		<i>-20 631 671</i>	<i>-10 271 648</i>



**Eiendomsselskapet Norge AS**

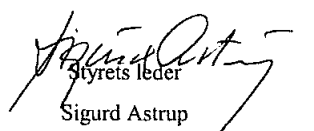
**Balanse pr. 31.12.**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
<i>Anleggsmidler</i>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i tilknyttet selskap	3	2 513 781	2 513 781
Investering i aksjer	3	71 856 993	68 508 738
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 370 774</b>	<b>71 022 519</b>
<i>Sum anleggsmidler</i>		<b>74 370 774</b>	<b>71 022 519</b>
<i>Omløpsmidler</i>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Andre fordringer	7	1 536 932	7 479
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		28 184 629	11 974 993
<i>Sum omløpsmidler</i>		<b>29 721 561</b>	<b>11 982 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 092 335</b>	<b>83 004 991</b>

**Eiendomsselskapet Norge AS****Balanse pr. 31.12.**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
<i>Egenkapital</i>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	120 000	120 000
Overkurs	6	21 441 104	21 441 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 561 104</b>	<b>21 561 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	82 059 212	61 427 541
<b>Sum egenkapital</b>		<b>103 620 316</b>	<b>82 988 645</b>
<i>Gjeld</i>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	8	382 609	16 346
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>382 609</b>	<b>16 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	9 341	0
Annen kortsiktig gjeld		80 069	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 410</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>472 019</b>	<b>16 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 092 335</b>	<b>83 004 991</b>

Oslo 30 juni 2021



Styrets leder  
Sigurd Astrup



## Eiendomsselskapet Norge AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

#### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

##### *Vurdering og klassifisering 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 gjeld er tilsvarende 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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

##### *Fordringer*

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.

##### *Andre aksjer og tilknyttede selskaper*

Aksjer og investeringer i tilknyttede selskaper balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som finansinntekt.

##### *Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### *Koronapandemi*

Det er en reell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt blant annet som følge av at for eiendomsselskapene det er investert i, kan oppstå likviditetsutfordringer hos leietakere, konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Virkelig verdi på eiendommene i disse eiendomsselskapene kan som følge av dette også påvirkes negativt. Selskapet har en god egenkapital, så det har alle forutsetninger for å greie seg gjennom den usikre perioden vi har fremover.

#### Note nr. 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr.49.875 og bistand kr 30.193 inkl. moms.



**Eiendomsselskapet Norge AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

**Note nr. 3 - Investering i aksjer og i tilknyttet selskap**

	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris 31.12.2020	Bokført verdi 31.12.2020	Konsernets egenkapital 31.12.2020	Konsernets resultat 2 020
<b>Investering i tilknyttet selskap</b>						
Handelsbygg Invest AS	1 404	36,00 %	2 513 781	2 513 781	4 706 686	1 306 337

Investeringer er vurdert etter kostmetoden

**Investering i andre aksjer**

Stavanger Property Invest AS	1 100	5,00 %	2 326 740	640 876		
Hjertnes Eiendom AS	10 782	4,00 %	15 234 585	15 234 585		
Fewcome AS	400	1,48 %	47 200	8 760		
UREF Holding AS	383 018	1,20 %	404 502	394 509		
UREF II Holding AS	79 163	0,29 %	3 293 178	3 293 178		
UREF III Holding AS	38 370	1,33 %	3 836 988	3 836 988		
NRP Eiendom 2015 AS	516 071	1,73 %	34 131	34 131		
Oslo Science Park II AS	20 000	2,00 %	3 742 000	3 742 000		
Oslo Science Park III AS	15 000	1,50 %	1 341 500	1 341 500		
Handelseiendom Øslandet AS	500	5,00 %	50 000	50 000		
NRP Eiendom 2016 AS	406 143	0,67 %	329 750	251 809		
Asker Næringseiendom	20 000	2,00 %	10 280 000	10 280 000		
HE-Gallo AS	357	3,60 %	1 071	1 071		
NRP 2018 AS	140 000	0,22 %	3 185 351	3 185 351		
Jærhagen Retail AS	30 000	3,00 %	9 900 000	9 900 000		
NRP 2020 AS	270 000	0,01 %	6 765 494	6 765 494		
NRP København Kontorbygg II	25 000	2,50 %	12 896 742	12 896 742		
<b>Sum</b>			<b>73 669 231</b>	<b>71 856 993</b>		

selskap	forpliktet kapital	restforpliktelse
Union Real Estate Fund Holding I AS	2 000 000	253 683
Union Real Estate Fund Holding II AS	5 000 000	1 441 095
NRP 2020 AS	15 000 000	8 250 000

**Note nr. 4 - Skatter**

<b>Grunnlag for betalbar skatt :</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Resultat før skattekostnad	20 641 012	10 271 648
Permanente forskjeller	(20 496 704)	(9 999 181)
Endring midlertidige forskjeller	(5 154)	(6 442)
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>139 154</b>	<b>266 025</b>
Anvendelse av underskudd til fremføring	(96 693)	(266 025)
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>42 461</b>	<b>0</b>
Skatt 22 %	9 341	0



**Eiendomsselskapet Norge AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

**Note nr. 4 - Skatter, fortsetter**

Årets skatter i regnskapet består av:

Betalbar skatt	9 341	0
Økning/(reduksjon) utsatt skattefordel	0	0
Årets skatter	9 341	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik :

Betalbar skatt på årets resultat	9 341	0
----------------------------------	-------	---

Grunnlag for utsatt skattefordel :

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Gevinst og tapskonto	(20 616)	(25 770)	5 154
Grunnlag utsatt skatt / (skattefordel)	(20 616)	(25 770)	5 154
Underskudd til fremføring	0	(96 693)	96 693
Grunnlag utsatt skatt / (skattefordel)	(20 616)	(122 463)	101 847
Utsatt skattefordel 22 %	(4 536)	(26 942)	22 406

Selskapet har ikke balanseført den utsatte skattefordelen da det ikke er sannsynliggjort at den kan utnyttes i fremtiden.

**Note nr. 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen er på 120.000 kroner, og samtlige 100 stk a kr 1.200,- eies av Sigurd Astrup, styrets leder. Det er kun en aksjeklasse og det foreligger ingen stemmerettsbegrensinger.

**Note nr. 6 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 31. desember 2019	120 000	21 441 104	61 427 541	82 988 645
Årets overskudd			20 631 671	20 631 671
Egenkapital 31. desember 2020	120 000	21 441 104	82 059 212	103 620 316



<b>Eiendomsselskapet Norge AS</b>
-----------------------------------

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

**Note nr.7 - Fordringer**

Fordringer er medtatt til pålydende.

**Note nr. 8 - Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Gjeld aksjonær	382 609	16 345

Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av gjelden til aksjonær. Gjelden er renteberegnet med skjermingsrenten i 2020.



Til generalforsamlingen i  
Eiendomsselskapet Norge AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [td@bhl.no](mailto:td@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Trond Dolvik

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Norge AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 20.631.671. 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 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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



Dokumentet er elektronisk signert



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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 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 bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 30. juni 2021

**BHL DA**

*Denne beretningen er signert elektronisk*

**Trond Dolvik**  
Statsautorisert revisor


*Dokumentet er elektronisk signert*



## 4171 Revisjonsb...

Name	Date
<b>Dolvik, Trond Jakob</b>	<b>2021-06-30</b>

Identification

 bankID Dolvik, Trond Jakob



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))