



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSVIKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mariusbakken 1  
1628 ENGELSVIKEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Sigvart Gran Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 19.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 014 001	192 775 747
Leieinntekter		760 233	172 417
Annen driftsinntekt			554 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 774 234</b>	<b>193 502 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 396 523	169 482 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	609 607	239 522
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		141 430	
Annen driftskostnad	2	1 151 763	410 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 299 322</b>	<b>170 132 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 474 912</b>	<b>23 370 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 784
Annen finansinntekt		62 357	544 792
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	2 744 403	1 855 536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 806 760</b>	<b>2 406 112</b>
Annen rentekostnad		554 975	617 396
Annen finanskostnad			19 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>554 975</b>	<b>637 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 251 785</b>	<b>1 768 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 726 697</b>	<b>25 139 272</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 732 851	5 002 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	7 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	15 993 846	17 136 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	142 642	88 376
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>142 642</b>	<b>88 376</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	21 105 843	3 105 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 105 843</b>	<b>3 105 285</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		15 059 178	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 059 178</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 307 663</b>	<b>8 193 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	7 498 157	30 880 630
<b>Sum varer</b>		<b>7 498 157</b>	<b>30 880 630</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		405 924	11 313 711
Andre kortsiktige fordringer		560 624	339 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 548</b>	<b>11 653 140</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3, 6	31 466 773	18 722 370
<b>Sum investeringer</b>		<b>31 466 773</b>	<b>18 722 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 006 846	9 188 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 006 846</b>	<b>9 188 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 938 324</b>	<b>70 444 245</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 245 987</b>	<b>78 637 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	465 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>465 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	47 228 531	31 629 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 228 531</b>	<b>31 629 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 693 531</b>	<b>31 729 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 375 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 375 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 375 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		5 000 000
Leverandørgjeld		773 542	9 317 038
Betalbar skatt	4	5 787 117	4 914 091
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		1 616 796	4 177 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 177 456</b>	<b>23 408 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 552 456</b>	<b>46 908 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 245 987</b>	<b>78 637 905</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 730010

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 491 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSVIKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mariusbakken 1  
1628 ENGELSVIKEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Lars Sigvart Gran Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 979 491 964  
ENGELSVIKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 014 001	192 775 747
Leieinntekter		760 233	172 417
Annen driftsinntekt			554 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 774 234</b>	<b>193 502 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 396 523	169 482 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	609 607	239 522
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		141 430	
Annen driftskostnad	2	1 151 763	410 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 299 322</b>	<b>170 132 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 474 912</b>	<b>23 370 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 784
Annen finansinntekt		62 357	544 792
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	2 744 403	1 855 536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 806 760</b>	<b>2 406 112</b>
Annen rentekostnad		554 975	617 396
Annen finanskostnad			19 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>554 975</b>	<b>637 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 251 785</b>	<b>1 768 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 732 851	5 002 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Tilleggsutbytte	5	7 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	15 993 846	17 136 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>



Organisasjonsnr: 979 491 964  
ENGELSVIKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	142 642	88 376
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>142 642</b>	<b>88 376</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	21 105 843	3 105 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 105 843</b>	<b>3 105 285</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		15 059 178	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 059 178</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 307 663</b>	<b>8 193 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	7 498 157	30 880 630
<b>Sum varer</b>		<b>7 498 157</b>	<b>30 880 630</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		405 924	11 313 711
Andre kortsiktige fordringer		560 624	339 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 548</b>	<b>11 653 140</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3, 6	31 466 773	18 722 370
<b>Sum investeringer</b>		<b>31 466 773</b>	<b>18 722 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 006 846	9 188 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 006 846</b>	<b>9 188 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 938 324</b>	<b>70 444 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 245 987</b>	<b>78 637 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	465 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>465 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	47 228 531	31 629 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 228 531</b>	<b>31 629 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 693 531</b>	<b>31 729 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	18 375 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 375 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 375 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		5 000 000
Leverandørgjeld		773 542	9 317 038
Betalbar skatt	4	5 787 117	4 914 091
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		1 616 796	4 177 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 177 456</b>	<b>23 408 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 552 456</b>	<b>46 908 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 245 987</b>	<b>78 637 905</b>



Organisasjonsnr: 979 491 964  
ENGELSVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 ENGELSVIKEN EIENDOM AS

---

Organisasjonsnr: 979 491 964



## Resultatregnskap ENGELSVIKEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		37 014 001	192 775 747
Leieinntekter		760 233	172 417
Annen driftsinntekt		0	554 762
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>37 774 234</b>	<b>193 502 926</b>
Varekostnad		9 396 523	169 482 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	609 607	239 522
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		141 430	0
Annen driftskostnad	2	1 151 763	410 363
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 299 322</b>	<b>170 132 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 474 912</b>	<b>23 370 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5 784
Annen finansinntekt		62 357	544 792
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	2 744 403	1 855 536
Annen rentekostnad		554 975	617 396
Annen finanskostnad		0	19 801
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 251 785</b>	<b>1 768 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 726 697</b>	<b>25 139 272</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 732 851	5 002 567
<b>Årsresultat</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	-7 000 000	-3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	15 993 846	17 136 705
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 993 846</b>	<b>20 136 705</b>



**Balanse**  
**ENGELSVIKEN EIENDOM AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	142 642	88 376
Sum immaterielle eiendeler		<u>142 642</u>	<u>88 376</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	21 105 843	3 105 285
Sum varige driftsmidler		<u>21 105 843</u>	<u>3 105 285</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		15 059 178	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 059 178</u>	<u>5 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 307 663</u>	<u>8 193 661</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	7 498 157	30 880 630
Sum varer		<u>7 498 157</u>	<u>30 880 630</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		405 924	11 313 711
Andre kortsiktige fordringer		560 624	339 429
Sum fordringer		<u>966 548</u>	<u>11 653 140</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3, 6	31 466 773	18 722 370
Sum investeringer		<u>31 466 773</u>	<u>18 722 370</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 006 846	9 188 104
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 006 846</u>	<u>9 188 104</u>
Sum omløpsmidler		<u>42 938 324</u>	<u>70 444 245</u>
Sum eiendeler		<u>79 245 987</u>	<u>78 637 905</u>



## Balanse

### ENGELSVIKEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	465 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>465 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	47 228 531	31 629 685
Sum opptjent egenkapital		<u>47 228 531</u>	<u>31 629 685</u>
Sum egenkapital		<u>47 693 531</u>	<u>31 729 685</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 375 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 375 000</u>	<u>23 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	5 000 000
Leverandørgjeld		773 542	9 317 038
Betalbar skatt	4	5 787 117	4 914 091
Annen kortsiktig gjeld		1 616 796	4 177 091
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 177 456</u>	<u>23 408 221</u>
Sum gjeld		<u>31 552 456</u>	<u>46 908 221</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>79 245 987</u>	<u>78 637 905</u>

Engelsviken, 30.06.2022  
Styret i ENGELSVIKEN EIENDOM AS

  
Sigvart Hovland  
styreleder

  
Lars Sigvart Gran Andersen  
nestleder

  
Inger Andersen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 778 525	5 778 525
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	18 781 595	18 781 595
- Avgang i året	30 000	30 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>24 530 120</b>	<b>24 530 120</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 282 846	3 282 846
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	141 430	141 430
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>	<b>3 424 276</b>	<b>3 424 276</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>21 105 844</b>	<b>21 105 844</b>
Årets ordinære avskrivninger	609 607	609 607
Årets nedskrivninger	141 430	141 430
Økonomisk levetid	0-50 år	

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	31 466 146	31 466 146



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 787 117	4 914 091
Endring i utsatt skattefordel	-54 266	88 476
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 732 851</b>	<b>5 002 567</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 726 697	25 140 772
Ekstraordinære poster	0	-1 500
Permanente forskjeller	-2 668 281	-2 400 328
Endring i midlertidige forskjeller	246 661	71 228
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-473 392
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>26 305 078</b>	<b>22 336 779</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 787 117	4 914 091
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>5 787 117</b>	<b>4 914 091</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-578 372	-331 711	246 661
Fordringer	-70 000	-70 000	0
<b>Sum</b>	<b>-648 372</b>	<b>-401 711</b>	<b>246 661</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-648 372</b>	<b>-401 711</b>	<b>246 661</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-142 642</b>	<b>-88 376</b>	<b>54 265</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	31 629 685	31 729 685
Tilleggsutbytte		-7 000 000	-7 000 000
Fisjon	-35 000	5 000	-30 000
Fondsemissjon	400 000	-400 000	
Årets resultat		22 993 846	22 993 846
Pr 31.12	465 000	47 228 531	47 693 531



## Noter til regnskapet 2021

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

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 375 000	18 500 000
<b>Sum</b>	<b>18 375 000</b>	<b>18 500 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	21 105 843	3 105 285
Varelager	7 498 157	30 675 268
Markedsbaserte aksjer	31 466 773	18 722 370
<b>Sum</b>	<b>60 070 773</b>	<b>52 502 923</b>
Entreprenørgarantier	131 860	131 860



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Engelsviken Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Engelsviken Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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>

Moss, 8. juli 2022  
BDO AS

Per Harald Eskedal  
statsautorisert revisor