



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 567 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COTTAGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Glengsgata 32  
1706 SARPSBORG

### 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: ROAR ADOLFSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		69 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 393	
Annen driftskostnad	4	41 065	
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 458</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 542</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 915	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 915</b>	
Annen rentekostnad		27 846	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 846</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-22 931</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 389</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 831	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 558</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 558</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 558	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 558</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	4 831	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 831</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 117 916	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 117 916</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 122 747</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	28 000	
Konsernfordringer		504 915	
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 915</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 520	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 520</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>544 435</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 667 182</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (750 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	750 000	
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 430</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	11 558	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 558</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>732 872</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 855 436	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 436</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 436</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 504	
Annen kortsiktig gjeld		1 371	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 875</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 934 310</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 667 182</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 873514

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 567 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COTTAGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Glengsgata 32  
1706 SARPSBORG

**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: ROAR ADOLFSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 925 567 132  
COTTAGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		69 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	21 393	
Annen driftskostnad	4	41 065	
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 458</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 542</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 915	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 915</b>	
Annen rentekostnad		27 846	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 846</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-22 931</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 831	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 558</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 558</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 558	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 558</b>	



Organisasjonsnr: 925 567 132  
COTTAGE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	4 831	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 831</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 117 916	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 117 916</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 122 747</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	28 000	
Konsernfordringer		504 915	
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 915</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 520	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 520</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>544 435</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 667 182</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (750 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	750 000	
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	11 558	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 558</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>732 872</b>	<b>0</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 855 436	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 436</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 436</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 504	
Annen kortsiktig gjeld		1 371	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 875</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 934 310</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 667 182</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 567 132  
COTTAGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	750.00	1000.00	750000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JOAD HOLDING AS	750.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	750.00	100.00%

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### COTTAGE EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	750	1 000,00	750 000,00
<b>Sum</b>	<b>750</b>		<b>750 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
JOAD HOLDING AS	750	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>750</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	2 139 309
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 139 309</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(21 393)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2 117 916</b>
Årets avskrivninger	(21 393)
Økonomisk levetid	25 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>4 %</b>

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(16 389)	
+/- Permanente forskjeller	(5 570)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(21 393)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(43 352)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(4 831)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(4 831)</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og



skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	0	21 393	(21 393)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(43 352)	43 352
Sum midlertidige forskjeller	0	(21 959)	21 959
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>(4 831)</b>	<b>4 831</b>

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	28 000	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>28 000</b>	

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Stiftelsesutgifter		(5 570)		(5 570)
Økning AK/overkurs	750 000			750 000
Årets resultat			(11 558)	(11 558)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>750 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(11 558)</b>	<b>732 872</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	(1 855 436)	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>(1 855 436)</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 117 916	0
<b>Sum</b>	<b>2 117 916</b>	<b>0</b>

Av langsiktig gjeld på kr 1 855 436 forfaller kr 1 235 035 om mer enn 5 år.