



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 380 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDSVOLL EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: C/O ECIT Veiby Akonto AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ian Cato Grande Reinhartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 525	28 525
Annen driftskostnad		306 060	410 552
Sum kostnader		334 586	439 077
Driftsresultat		-334 586	-439 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		198 227	260 713
Annen renteinntekt		48	110
Annen finansinntekt		737 207	776 763
Sum finansinntekter		935 481	1 037 586
Annen rentekostnad		601 560	599 216
Sum finanskostnader		601 560	599 216
Netto finans		333 922	438 370
Ordinært resultat før skattekostnad		-664	-707
Ordinært resultat etter skattekostnad		-664	-707
Årsresultat		-664	-707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-664	-707
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-664	-707
Sum overføringer og disponeringer		-664	-707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	21 182 428	21 182 428
Lån til foretak i samme konsern	6	5 002 391	6 603 253
Investeringer i andeler Eidsvoll Eiendom Holding IS		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 194 819	27 795 681
Sum anleggsmidler		26 194 819	27 795 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 062	39 414
Sum fordringer		39 062	39 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		14 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			14 334
Sum omløpsmidler		39 062	53 748
SUM EIENDELER		26 233 882	27 849 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	5	7 395	6 731
Sum opptjent egenkapital		-7 395	-6 731
Sum egenkapital		22 605	23 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 652 620	18 559 900
Gjeld til stille deltakere	11	8 497 241	9 234 448
Sum annen langsiktig gjeld		26 149 861	27 794 348
Sum langsiktig gjeld		26 149 861	27 794 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 404	4 969
Annen kortsiktig gjeld		30 012	26 843
Sum kortsiktig gjeld		61 416	31 812
Sum gjeld		26 211 277	27 826 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 233 882	27 849 429



revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eidsvoll Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert selskapet Eidsvoll Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av forholdet angitt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold angående selskapets formuesforvaltning», avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon med forbehold angående selskapets formuesforvaltning

Det er ikke gjennomført generalforsamling i selskapet etter at ny eiersituasjon har inntrådt. Det sittende styre er ikke valgt av gjeldende generalforsamling, og vi har ikke vært i stand til å bringe på det rene om styret har generalforsamlingens tillit. Dette forholdet har ingen konsekvens for vår vurdering av årsregnskapet.

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 (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 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.

e-Revisjon.no
jo.lunde@e-revisjon.no

statsaut. revisor Jo H. Lunde
tlf: 952 38 358

org.nr 999 201 016
Storgata 108a, 2615 Lillehammer



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.

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 regnskapsestimaterne 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 og årsberetningen. 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 rettviseende bilde.

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

Uttalelse om 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lillehammer, 19. februar 2020

e-revisjon as

Jo H. Lunde

statsautorisert revisor



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Noter 2018

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.

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:

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 23% 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 utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

Note 1 - Lønnskostnad

Noter for Eidsvoll Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 915380816



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Noter 2018

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Pensjonskostnader	0	0
Styrehonorar	25 000	25 000
Totalt	28 525	28 525

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	48 452
Samlet honorar til revisor	48 452

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note 2 - Obligasjon tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 689	6 025
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 689	6 025
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	6 689	6 025

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Noter for Eidsvoll Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 915380816



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Noter 2018

Resultat før skattekostnader	-664
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-664

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-6 731	23 269
-Til årets resultat			-664	-664
Pr 31.12.	30 000	0	-7 395	22 605

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Saga 2 AS	100%	100%	+1574292	+5200268
Totalt			+1574292	+5200268

Noter for Eidsvoll Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 915380816



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Noter 2018

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	5 002 391	6 603 253
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Renteinntekter fra konsernselskaper		198 227

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Selskapskapital

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Ian Cato Grande Reinartsen	0

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Boreas Holding Ltd	30 000 100,00 %

Note 10 - Pantstillelser

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 652 920	18 559 900
Totalt	17 652 920	18 559 900
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	21 182 428	21 182 428

Av langsiktig gjeld på kr 18 559 900 forfaller kr 13 330 800 om mer enn 5 år. Sikkerhet for langsiktig gjeld har Aurskog Sparebank med pant i Gnr 16 Bnr 123 i Eidsvoll eiet av

Noter for Eidsvoll Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 915380816



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Noter 2018

Saga 2 AS på kr 22 000 000.

Note 11 - Note 10

Gjeld til stille deltakere	2018	2017
	11 010 000	11 010 000
Tilbakebetaling stille deltakere	(299 728)	(299 728)
Tidligere års resultatandel dekket av stille deltakere	(3 029 350)	(2 252 587)
Årets resultatandel dekket av stille deltakere	(737 207)	776 763
SUM	8 497 241	9 234 448



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 525	28 525
Annen driftskostnad		306 061	410 552
Sum driftskostnader		334 586	439 077
DRIFTSRESULTAT		(334 586)	(439 077)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		198 227	260 713
Annen renteinntekt		48	110
Annen finansinntekt		737 207	776 763
Sum finansinntekter		935 481	1 037 586
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		601 560	599 216
Sum finanskostnader		601 560	599 216
NETTO FINANSPOSTER		333 922	438 370
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(664)	(707)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(664)	(707)
ÅRSRESULTAT		(664)	(707)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(664)	(707)
SUM OVERF. OG DISP.		(664)	(707)



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	21 182 428	21 182 428
Lån til foretak i samme konsern	6	5 002 391	6 603 253
Investeringer i andeler Eidsvoll Eiendom Holding IS		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 194 819	27 795 681
SUM ANLEGGSMIDLER		26 194 819	27 795 681
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 063	39 414
Sum fordringer		39 063	39 414
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	14 334
SUM OMLØPSMIDLER		39 063	53 748
SUM EIENDELER		26 233 882	27 849 429
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(7 395)	(6 731)
Sum opptjent egenkapital		(7 395)	(6 731)
SUM EGENKAPITAL		22 605	23 269
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 652 620	18 559 900
Gjeld til stille deltakere	11	8 497 241	9 234 448
Sum annen langsiktig gjeld		26 149 861	27 794 348
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 149 861	27 794 348
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 404	4 969
Annen kortsiktig gjeld		30 012	26 843
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 416	31 812
SUM GJELD		26 211 277	27 826 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 233 882	27 849 429

OSLO, 3. mars 2020
Eidsvoll Eiendom Holding AS

Ian Cato Grande Reinartsen
styreleder



Eidsvoll Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------



**Årsregnskap 2018
for
Eidsvoll Eiendom Holding AS**

Organisasjonsnr. 915380816

Utarbeidet av:

Cicerone Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Pilestredet 15B
0164 OSLO
Organisasjonsnr. 916498470