



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 123 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRISTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sogstikollen 7B
1446 DRØBAK

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 Heyerdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 34 906 515 | |
| Annen driftsinntekt | | 279 500 | 162 000 |
| Sum inntekter | | 35 186 015 | 162 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 27 550 714 | |
| Lønnskostnad | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 149 018 | 7 396 |
| Annen driftskostnad | 5 | 254 291 | 87 071 |
| Sum kostnader | | 27 954 023 | 94 467 |
| Driftsresultat | | 7 231 992 | 67 533 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 481 | 1 009 |
| Annen finansinntekt | | 604 | |
| Sum finansinntekter | | 13 085 | 1 009 |
| Annen rentekostnad | | 507 690 | 30 |
| Annen finanskostnad | | 50 000 | |
| Sum finanskostnader | | 557 690 | 30 |
| Netto finans | | -544 605 | 979 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 687 387 | 68 512 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6, 7 | 1 471 314 | 15 072 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 216 073 | 53 440 |
| Årsresultat | | 5 216 073 | 53 440 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 5 174 450 | |
| Annen egenkapital | | 41 623 | 53 440 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 216 073 | 53 440 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 614 368 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4 | 375 261 | 36 980 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 989 629 | 36 980 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 30 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 000 | |
| Sum anleggsmidler | | 3 019 629 | 36 980 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendommer og projekter under utvikling for senere salg | 1 | 31 344 672 | 38 215 275 |
| Sum varer | | 31 344 672 | 38 215 275 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 7 140 | 7 005 163 |
| Sum fordringer | | 7 140 | 7 005 163 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 873 854 | 224 680 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 873 854 | 224 680 |
| Sum omløpsmidler | | 32 225 665 | 45 445 118 |
| SUM EIENDELER | | 35 245 294 | 45 482 098 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00) | 9, 10 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 1 870 000 | 1 870 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 95 064 | 53 440 |
| Sum opptjent egenkapital | | 95 064 | 53 440 |
| Sum egenkapital | 10 | 1 995 064 | 1 953 440 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | 325 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 325 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 21 865 000 | 27 001 054 |
| Langsiktig konserngjeld | 11 | 4 311 307 | 13 546 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 176 307 | 40 548 032 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 176 307 | 40 548 357 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 499 | 301 688 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 471 639 | 14 747 |
| Utbytte | | 5 174 450 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 426 336 | 2 663 866 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 073 924 | 2 980 301 |
| Sum gjeld | | 33 250 231 | 43 528 658 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 245 294 | 45 482 098 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491074

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 123 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRISTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sogstikollen 7B
1446 DRØBAK

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 Heyerdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 14.07.2021

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: 922 123 322
TRISTEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 34 906 515 | |
| Annen driftsinntekt | | 279 500 | 162 000 |
| Sum inntekter | | 35 186 015 | 162 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 27 550 714 | |
| Lønnskostnad | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 149 018 | 7 396 |
| Annen driftskostnad | 5 | 254 291 | 87 071 |
| Sum kostnader | | 27 954 023 | 94 467 |
| Driftsresultat | | 7 231 992 | 67 533 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 481 | 1 009 |
| Annen finansinntekt | | 604 | |
| Sum finansinntekter | | 13 085 | 1 009 |
| Annen rentekostnad | | 507 690 | 30 |
| Annen finanskostnad | | 50 000 | |
| Sum finanskostnader | | 557 690 | 30 |
| Netto finans | | -544 605 | 979 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6, 7 | 1 471 314 | 15 072 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 216 073 | 53 440 |
| Årsresultat | | 5 216 073 | 53 440 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 5 174 450 | |
| Annen egenkapital | | 41 623 | 53 440 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 216 073 | 53 440 |



Organisasjonsnr: 922 123 322
TRISTEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2 614 368

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

4

375 261

36 980

Sum varige driftsmidler

2 989 629

36 980

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

30 000

**Sum finansielle
anleggsmidler**

30 000

Sum anleggsmidler

3 019 629

36 980

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer og projekter
under utvikling for
senere salg

1

31 344 672

38 215 275

Sum varer

31 344 672

38 215 275

Fordringer

Andre fordringer

7 140

7 005 163

Sum fordringer

7 140

7 005 163

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

8

873 854

224 680

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

873 854

224 680

Sum omløpsmidler

32 225 665

45 445 118

SUM EIENDELER

35 245 294

45 482 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer
à kr 100,00)

9, 10

30 000

30 000



| | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 1 870 000 | 1 870 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 95 064 | 53 440 |
| Sum opptjent egenkapital | | 95 064 | 53 440 |
| Sum egenkapital | 10 | 1 995 064 | 1 953 440 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | 325 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 325 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 21 865 000 | 27 001 054 |
| Langsiktig konserngjeld | 11 | 4 311 307 | 13 546 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 176 307 | 40 548 032 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 176 307 | 40 548 357 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 499 | 301 688 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 471 639 | 14 747 |
| Utbytte | | 5 174 450 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 426 336 | 2 663 866 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 073 924 | 2 980 301 |
| Sum gjeld | | 33 250 231 | 43 528 658 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 245 294 | 45 482 098 |



Organisasjonsnr: 922 123 322
TRISTEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 300.00 | 100.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Overskott AS | 150.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Starboard Invest AS | 150.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 300.00 | 100.00% |

Note
1

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
5

Ytelser til revisjon

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
12

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautorisert revisor Foretaksregisteret NO 919 822 120 MVA
Evjehøgda 6, 1346 Gjøttum Medlem i Revisorforeningen
Telefon +47 982 06 259 eirik.larsson@gmail.com

Til generalforsamlingen i
Tristein Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tristein Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 216 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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.

Presisering

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Gjettum, 24. juni 2021
Larsson AS

Eirik Larsson
statsautorisert revisor



Noter 2020

Tristein 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. Selskapet investerer i eiendom for utvikling for senere salg. Noe av eiendomsmassen blir utleid i påvente av nødvendige tillatelser og godkjenninger.

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.

Varebeholdninger - Eiendom under utvikling

Lager av innkjøpte eiendommer og bygning (varer) er verdsatt til anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas ikke nedskrivning for påregnelig ukurans.

I 2019 ble byggelånsrenter vil bli aktivert på prosjektene under varelager. Renter i forbindelse med anskaffelser blir kostnadsført løpende som driftskostnader under finanskostnader.

I 2020 har byggelånsrentene blir kostnadsført for solgte prosjekter, mens øvrige er aktivert.

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.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap.

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 - Salg av prosjekter - varelager/eiendom i utvikling

Virksomheten hadde 7 prosjekter i 2019, hvorav 1 ble solgt i 2019 og 3 har blitt solgt i 2020. Selskapet har 3 prosjekter som blir realisert i 2021, og selskapet har gått med overskudd.

| | Løkkedalsbakken | Sogstikollen | Smedens Utsikt | Sum prosjekter solgt 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|----------------|---------------------------|
| Salgsum | 14 500 000 | 9 450 000 | 10 950 000 | 34 900 000 |
| Kostnad | -9 933 551 | -7 000 000 | -10 602 162 | -27 535 713 |
| fortjeneste | 4 566 449 | 2 450 000 | 347 838 | 7 364 287 |

Gjenværende prosjekter er bokført som varelager til følgende verdier

| | Varelager av eiendom 31.12.2020 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Kostpris eiendommene | 28 904 067 |
| Aktiverte kostnader på eiendommene | 1 577 605 |
| Ikke allokerte rentekostnader 2020 | 863 000 |
| Sum prosjekter | 31 344 672 |

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Bygninger og annen fast eiendom | Kontorseksjon inventar o.l | Sum |
|---|---------------------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | | 44 376 | 44 376 |
| Tilgang i året | 2 667 722 | 433 945 | 3 101 667 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 2 667 722 | 478 321 | 3 146 043 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020 | | -7 396 | -7 396 |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020 | -53 354 | -103 060 | -156 414 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2020 | 2 614 368 | 375 261 | 2 989 629 |
| Årets avskrivninger | -53 354 | -95 664 | -149 018 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | 2 % | 20 % | |

Note 5 - Revisjon

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Revisjon | 0 | 0 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 0 | 0 |



Note 6 - Skatt

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|---------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 6 687 387 | 68 512 |
| +/- Permanente forskjeller | 107 | |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 1 775 | -1 479 |
| Årets skattegrunnlag | 6 689 269 | 67 033 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 1 471 639 | 14 747 |
| Sum | 1 471 639 | 14 747 |
| +/- Endring i utsatt skatt | -325 | 325 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 471 314 | 15 072 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 1 471 639 | 14 747 |
| Betalbar skatt i balansen | 1 471 639 | 14 747 |

Note 7 - 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 | 1 479 | -296 | 1 775 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Netto forskjeller | 1 479 | -296 | 1 775 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0 | 296 | -296 |
| Sum midlertidige forskjeller | 1 479 | 0 | 1 479 |
| Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22% | 325 | 0 | 325 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 65

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 100,00 | 30 000,00 |
| Sum | 300 | | 30 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Overskott AS | 150 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Starboard Invest AS | 150 | 50,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 300 | 100,00% | |



Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 30 000 | 1 870 000 | 53 440 | 1 953 440 |
| Årets resultat | | | 5 216 073 | 5 216 073 |
| Avsatt utbytte | | | -5 174 450 | -5 174 450 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 30 000 | 1 870 000 | 95 064 | 1 995 064 |

Note 11 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Konsern lån fra Overskott AS og Starboard Invest AS | 4 311 307 | 13 546 978 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21 865 000 | 27 001 054 |
| Sum | 26 176 307 | 40 548 032 |

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 31 518 435 34 602 370

Av langsiktig gjeld på kr 26 176 307 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Gjelden forfaller i takt med avvikling og salg av prosjektene, så finansieringen følger prosjektene og markedet.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Hendelser etter balanseavleggelsen

Selskapet er berørt av Korona pandemien i form av at omgivelsene rundt virksomheten har til tider sluttet å fungere. Offentlige myndigheter og annen virksomhet har stått stille og gått sakte. Det har bremsset aktiviteten i selskapet virksomhet og planer, men er av forbigående art.

Selskapet vil overleve denne krisen og vil kun få en lengre vei til å realisere verdier. Styret så muligheter i et fallende marked, som senere vil ta seg opp i bedre tider, slik at avkastningen vil bli god.