



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 542 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EVENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordsetervegen 444
2618 LILLEHAMMER

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: Petter Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

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, 02.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 912 920	2 950 304
Sum inntekter		2 912 920	2 950 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-45 640	57 050
Avskrivning	3	272 166	272 166
Annen driftskostnad	2	887 291	804 349
Sum kostnader		1 113 817	1 133 565
Driftsresultat		1 799 103	1 816 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103 807	163 177
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		263 763	
Sum finansinntekter		367 570	163 177
Nedskrivning av finansielle eiendeler			150 263
Annen finanskostnad			48 816
Sum finanskostnader			199 079
Netto finans		367 570	-35 902
Ordinært resultat før skattekostnad		2 166 673	1 780 837
Skattekostnad på ordinært resultat	5	410 136	428 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 756 537	1 352 058
Årsresultat		1 756 537	1 352 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 756 537	1 352 058
Sum overføringer og disponeringer		1 756 537	1 352 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	276 353	241 349
Sum immaterielle eiendeler		276 353	241 349
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 125 497	2 397 663
Sum varige driftsmidler		2 125 497	2 397 663
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 903 954	1 640 191
Sum finansielle anleggsmidler		1 903 954	1 640 191
Sum anleggsmidler		4 305 804	4 279 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	515 466
Sum fordringer		1 000	515 466
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		2 144 079	2 124 908
Sum investeringer		2 144 079	2 124 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 441 683	7 376 679
Sum omløpsmidler		11 586 762	10 017 053
SUM EIENDELER		15 892 566	14 296 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	465 000	465 000
Sum innskutt egenkapital		465 000	465 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 382 542	12 626 005
Sum opptjent egenkapital		14 382 542	12 626 005
Sum egenkapital		14 847 542	13 091 005
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 234	150 432
Betalbar skatt	5	445 140	463 145
Skyldige offentlige avgifter		98 508	82 271
Annen kortsiktig gjeld		472 142	509 403
Sum kortsiktig gjeld		1 045 024	1 205 251
Sum gjeld		1 045 024	1 205 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 892 566	14 296 256



Evensen Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Evensen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 912 920</u>	<u>2 950 304</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-45 640	57 050
Avskrivning	3	272 166	272 166
Annen driftskostnad	2	<u>887 291</u>	<u>804 349</u>
Sum driftskostnader		<u>1 113 817</u>	<u>1 133 565</u>
Driftsresultat		<u>1 799 103</u>	<u>1 816 739</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103 807	163 177
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		263 763	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	150 263
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>48 816</u>
Netto finansposter		<u>367 570</u>	<u>-35 902</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 166 673</u>	<u>1 780 837</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>410 136</u>	<u>428 779</u>
Årsresultat		<u>1 756 537</u>	<u>1 352 058</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>1 756 537</u>	<u>1 352 058</u>



Evensen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	276 353	241 349
Sum immaterielle eiendeler		276 353	241 349
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 125 497	2 397 663
Sum varige driftsmidler		2 125 497	2 397 663
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 903 954	1 640 191
Sum finansielle anleggsmidler		1 903 954	1 640 191
Sum anleggsmidler		4 305 804	4 279 203
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 000	515 466
Sum fordringer		1 000	515 466
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		2 144 079	2 124 908
Sum investeringer		2 144 079	2 124 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 441 683	7 376 679
Sum omløpsmidler		11 586 762	10 017 053
Sum eiendeler		15 892 566	14 296 256



Evensen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	465 000	465 000
Sum innskutt egenkapital		465 000	465 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	14 382 542	12 626 005
Sum opptjent egenkapital		14 382 542	12 626 005
Sum egenkapital		14 847 542	13 091 005
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 234	150 432
Betalbar skatt	5	445 140	463 145
Skyldige offentlige avgifter		98 508	82 271
Annen kortsiktig gjeld		472 142	509 403
Sum kortsiktig gjeld		1 045 024	1 205 251
Sum gjeld		1 045 024	1 205 251
Sum egenkapital og gjeld		15 892 566	14 296 256

31. desember 2020

Lillehammer, .

Petter Evensen
Styrets leder / Daglig leder

19.04.2021

Rolf Gjerdrum
Styremedlem

Ove Ørnulf Tiller
Styremedlem



Evensen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden i henhold til inngåtte avtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.



Evensen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har negativ lønnskostnad i 2020, dette skyldes at det ble avsatt for styrehonorar i 2019, som det ble besluttet at ikke skulle utbetales.
Selskapet har ingen plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	21 500
Andre tjenester	11 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	903 559	5 488 645	6 392 204
Anskaffelseskost 31.12.	903 559	5 488 645	6 392 204
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 266 707	-4 266 707
Balanseført pr. 31.12.	903 559	1 221 938	2 125 497
Årets avskrivninger	0	272 166	272 166
Økonomisk levetid		20-25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	465 000	12 626 005	13 091 005
Årsresultat	0	1 756 537	1 756 537
Egenkapital 31.12.	465 000	14 382 542	14 847 542



Evensen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	445 140	463 145
Endring utsatt skatt	-35 004	-34 366
Årets totale skattekostnad	<u>410 136</u>	<u>428 779</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 166 673	1 780 837
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	150 263
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	40 300
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 195	693
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-39 849	-23 096
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-263 763	0
Endring i midlertidige forskjeller	159 109	156 207
Årets skattegrunnlag	<u>2 023 365</u>	<u>2 105 204</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	445 140	463 145

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-1 376 487	-1 247 462
Gevinst- og tapskonto	120 338	150 422
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 256 149</u>	<u>-1 097 040</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-276 353	-241 349
--	----------	----------

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	465 000	1 kr	465 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Petter Evensen, Styremedlem	392 925	84,50 %	84,50 %
Rustad Eiendom AS	23 250	5,00 %	5,00 %
Hans Erik Pettersen	23 250	5,00 %	5,00 %
Ove Tiller, Styremedlem	23 250	5,00 %	5,00 %
Vidar Kalløkken	2 325	0,50 %	0,50 %
Sum	<u>465 000</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Evensen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evensen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Lillehammer, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Granli
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: UAVED-OW0H8-FK7WB-6KPEM-0DYG4-TCES



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tone Granli

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1258309

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-04-20 09:06:56Z



Penneo Dokumentnr: UAVED-OW0HB-FK7WB-6KPEM-0DYG4-TCEH5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>