



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 796 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AB EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Midtunsvegen 10  
6884 ØVRE ÅRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Anne Beathe Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 143 684	1 056 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 143 684</b>	<b>1 056 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	225 058	217 600
Annen driftskostnad	2	192 306	149 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 364</b>	<b>367 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 320</b>	<b>689 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		62	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62</b>	<b>50</b>
Annan rentekostnad		182 513	221 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 513</b>	<b>221 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 450</b>	<b>-221 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>543 870</b>	<b>467 414</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 120	98 598
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>423 750</b>	<b>368 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>423 750</b>	<b>368 816</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Annen egenkapital		423 750	368 816
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>423 750</b>	<b>368 816</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 959 042	7 184 100
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>6 959 042</b>	<b>7 184 100</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>6 959 042</b>	<b>7 184 100</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	6	95 416	
Andre fordringer			12 409
<b>Sum krav</b>		<b>95 416</b>	<b>12 409</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	162 576	123 157
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>162 576</b>	<b>123 157</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>257 992</b>	<b>135 566</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>7 217 034</b>	<b>7 319 666</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	10	2 841 022	2 417 272
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>2 841 022</b>	<b>2 417 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 941 022</b>	<b>2 517 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	5	193 269	196 179
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>193 269</b>	<b>196 179</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	11	3 901 398	4 120 038
Øvrig langsiktig gjeld			403 750
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>3 901 398</b>	<b>4 523 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 094 667</b>	<b>4 719 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 930	8 342
Betalbar skatt	4	123 030	105 471
Skyldige offentlige avgifter		42 392	-38 156
Annen kortsiktig gjeld		2 993	6 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 345</b>	<b>82 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 276 012</b>	<b>4 802 394</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 217 034</b>	<b>7 319 666</b>



Til generalforsamlingen i AB Eigedom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert AB Eigedom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 International Standards on Auditing (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.

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 internkontroll 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.

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Parkvegen 5, Postboks 75, NO-6851 Sogndal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - AB Eigedom AS


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://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.

Sogndal, 20. mars 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Richard Nesheim  
Statsautorisert revisor



## Noter 2019 AB EIGEDOM 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i selskapet.

## Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 27 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	261 000	8 733 000	8 994 000
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>261 000</b>	<b>8 733 000</b>	<b>8 994 000</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(1 809 900)	(1 809 900)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(2 034 958)	(2 034 958)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>261 000</b>	<b>6 698 042</b>	<b>6 959 042</b>
Årets avskrivninger		(225 058)	(225 058)
Økonomisk levetid		30 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 3,33 %</b>	

## Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	543 870	467 414
+/- Permanente forskjeller	2 127	44
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	13 231	(8 889)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>559 228</b>	<b>458 569</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	123 030	
Sum	123 030	105 471
+/- Endring i utsatt skatt	(2 910)	(6 873)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>120 120</b>	<b>98 598</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	123 030	105 471
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>123 030</b>	<b>105 471</b>

## Note 5 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	891 725	878 494	13 231
Sum midlertidige forskjeller	891 725	878 494	13 231
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>196 179</b>	<b>193 269</b>	<b>2 910</b>



## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	95 416	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>95 416</b>	

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 9 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
SUNDE ANNE BEATHE	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	2 417 272	2 517 272
Årets resultat		423 750	423 750
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>2 841 022</b>	<b>2 941 022</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 901 398	4 120 038
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		403 750
<b>Sum</b>	<b>3 901 398</b>	<b>4 523 788</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 959 042	7 184 100
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>6 959 042</b>	<b>7 184 100</b>

Av langsiktig gjeld på kr 3 901 398,- er alt forfalt om 5 år.

## Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

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