



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 586 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN VEST AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	127 376 162	46 884 400
Annen driftsinntekt		222 913	35 733
Sum inntekter		127 599 075	46 920 133
Kostnader			
Varekostnad		120 327 786	38 647 690
Lønnskostnad	7	3 203 162	3 070 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	21 400	21 400
Annen driftskostnad	7	712 474	769 678
Sum kostnader		124 264 822	42 509 598
Driftsresultat		3 334 253	4 410 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 521	152 665
Sum finansinntekter		30 521	152 665
Annen rentekostnad		46 093	395
Sum finanskostnader		46 093	395
Netto finans		-15 572	152 270
Ordinært resultat før skattekostnad		3 318 681	4 562 805
Skattekostnad på ordinært resultat	6	741 103	1 007 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 577 578	3 555 038
Årsresultat		2 577 578	3 555 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 577 578	3 555 038
Totalresultat		2 577 578	3 555 038
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 577 578	3 555 038



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		2 577 578	3 555 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	5 524	26 924
Sum varige driftsmidler		5 524	26 924
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	48 277 800	63 155 604
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		48 277 800	63 155 604
Sum anleggsmidler		48 283 324	63 182 528
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 9	198 775 507	117 812 672
Fordringer			
Kundefordringer		289 277	2 432 091
Andre kortsiktige fordringer	6	2 410 569	2 300
Konsernfordringer	3	11 413 894	35 270 330
Sum fordringer		14 113 740	37 704 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	155 190	176 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 190	176 347
Sum omløpsmidler		213 044 437	155 693 740
SUM EIENDELER		261 327 761	218 876 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	1	44 725 669	44 725 669
Sum innskutt egenkapital		45 725 669	45 725 669
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	7 062 097	4 484 519
Sum opptjent egenkapital		7 062 097	4 484 519
Sum egenkapital		52 787 766	50 210 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 914 272	1 764 900
Sum avsetninger for forpliktelser		4 914 272	1 764 900
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	11 830 446	2 110 349
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 446	2 110 349
Sum langsiktig gjeld		16 744 718	3 875 249
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	175 222 306	116 160 745
Leverandørgjeld		11 863 167	5 778 362
Betalbar skatt	6		5 412 879
Skyldig offentlige avgifter		301 561	294 197
Kortsiktig konserngjeld	3		34 502 564
Annen kortsiktig gjeld		4 408 242	2 642 085
Sum kortsiktig gjeld		191 795 276	164 790 832
Sum gjeld		208 539 995	168 666 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 327 761	218 876 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726700

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 586 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN VEST AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 992 586 729
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	127 376 162	46 884 400
Annen driftsinntekt		222 913	35 733
Sum inntekter		127 599 075	46 920 133
Kostnader			
Varekostnad		120 327 786	38 647 690
Lønnskostnad	7	3 203 162	3 070 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	21 400	21 400
Annen driftskostnad	7	712 474	769 678
Sum kostnader		124 264 822	42 509 598
Driftsresultat		3 334 253	4 410 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 521	152 665
Sum finansinntekter		30 521	152 665
Annen rentekostnad		46 093	395
Sum finanskostnader		46 093	395
Netto finans		-15 572	152 270
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	741 103	1 007 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 577 578	3 555 038
Årsresultat		2 577 578	3 555 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 577 578	3 555 038
Totalresultat		2 577 578	3 555 038
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 577 578	3 555 038
Sum overføringer og disponeringer		2 577 578	3 555 038



Organisasjonsnr: 992 586 729
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	5 524	26 924
Sum varige driftsmidler		5 524	26 924
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	48 277 800	63 155 604
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		48 277 800	63 155 604
Sum anleggsmidler		48 283 324	63 182 528
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 9	198 775 507	117 812 672
Fordringer			
Kundefordringer		289 277	2 432 091
Andre kortsiktige fordringer	6	2 410 569	2 300
Konsernfordringer	3	11 413 894	35 270 330
Sum fordringer		14 113 740	37 704 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	155 190	176 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 190	176 347
Sum omløpsmidler		213 044 437	155 693 740
SUM EIENDELER		261 327 761	218 876 269



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	1	44 725 669	44 725 669
Sum innskutt egenkapital		45 725 669	45 725 669

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	7 062 097	4 484 519
Sum opptjent egenkapital		7 062 097	4 484 519

Sum egenkapital 52 787 766 50 210 188

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	4 914 272	1 764 900
Sum avsetninger for forpliktelse		4 914 272	1 764 900
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	11 830 446	2 110 349
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 446	2 110 349

Sum langsiktig gjeld 16 744 718 3 875 249

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	175 222 306	116 160 745
Leverandørgjeld		11 863 167	5 778 362
Betalbar skatt	6		5 412 879
Skyldig offentlige avgifter		301 561	294 197
Kortsiktig konserngjeld	3		34 502 564
Annen kortsiktig gjeld		4 408 242	2 642 085
Sum kortsiktig gjeld		191 795 276	164 790 832

Sum gjeld 208 539 995 168 666 081

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 261 327 761 218 876 269



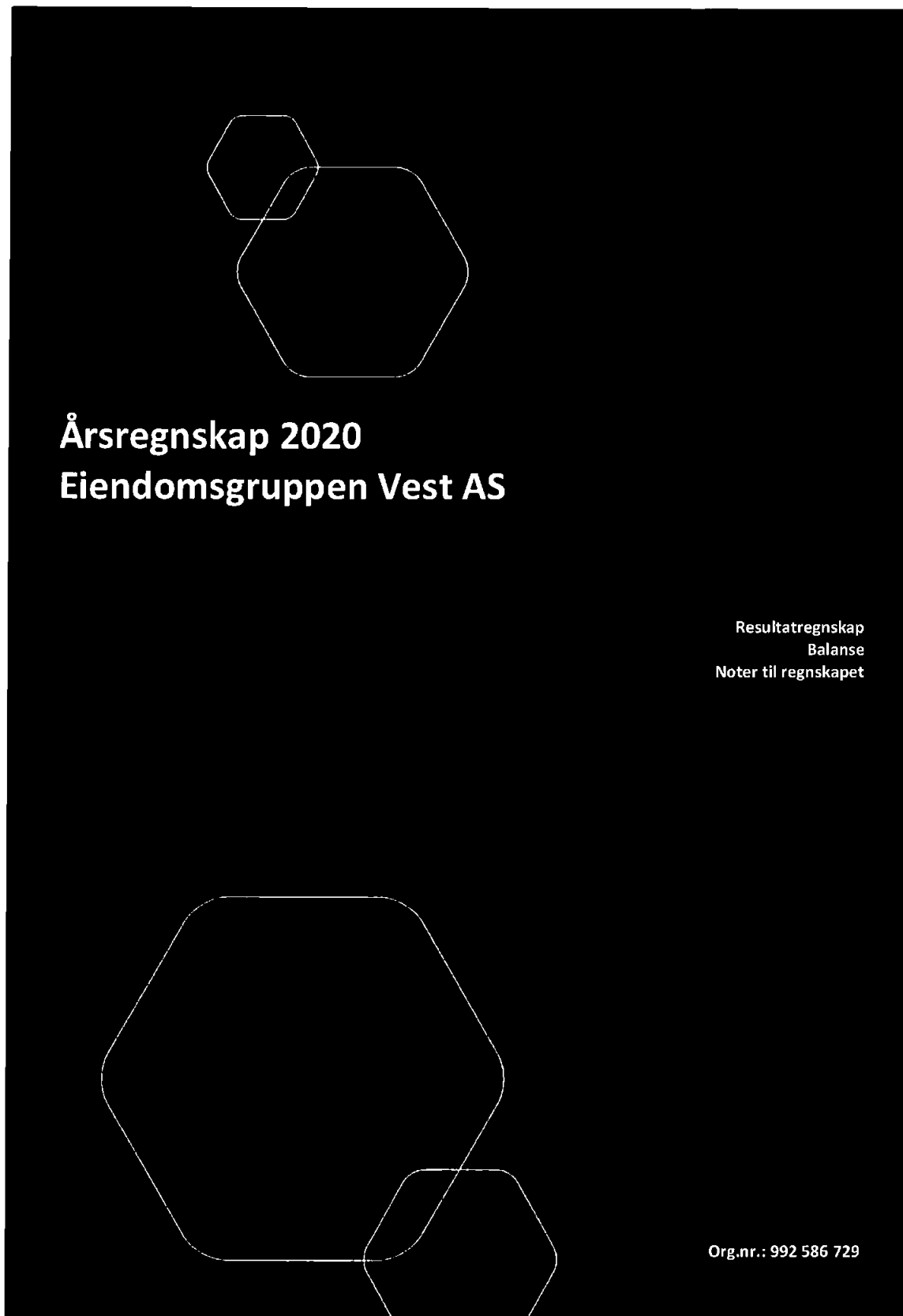
Organisasjonsnr: 992 586 729
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00





Eiendomsgruppen Vest AS

ÅRSBERETNING 2020

VIRKSOMHETENS ART

Eiendomsgruppen Vest AS driver med oppføring, utvikling og salg av bolig og eiendommer. Virksomheten har i 2020 hatt prosjekter i Sandnes sentrum. Selskapets kontoradresse er i Sandnes sentrum.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for forutsetningen ligger resultatprognoser for år 2020 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sykefraværet i selskapet var i 2020 under 1%.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

MILJØRAPPORTERING

Selskapets styre er ikke kjent med at selskapet virksomhet medfører noen vesentlig forurensning eller utslipp som kan være skadelig for det ytre miljø.

LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det har vært 3 ansatte i selskapet, ingen kvinner. I selskapets styre er ingen kvinner representert.

FOU

Selskapet hadde ingen FOU-aktiviteter i 2020.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har i løpet av 2020 hatt et løpende utbyggingsprosjekt som også vil gi inntekter i 2021 - 2022. I tillegg har selskapet prosjekter under planlegging. Koronapandemien og svak utvikling i oljepris har skapt noe usikkerhet rundt etterspørsel etter boliger i Stavanger/Sandnes regionen utover 2021. Vi tror imidlertid likevel at et lavt rentenivå og en generelt tilfredsstillende privatøkonomi blant flertallet av befolkningen vil være viktige faktorer som forventes å bidra til at etterspørselen etter nye boliger fremover vil være tilfredsstillende slik at selskapets planlagte prosjekter i denne regionene kan realiseres.



RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i selskapet viser 127,6 mill. i 2020 mot 46,9 mill. i 2019. Ordinært resultatet før skatt ble 3,3 mill. i 2020 mot 4,6 mill. i 2019. Året 2020 var et økonomisk tilfredsstillende år.

Avvik mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes virksomhetens art og den regnskapsmessige behandlingen av prosjekter.

Selskapets kontantbeholdning utgjorde pr 31.12.20 kr 0,2 mill. Selskapet kan pr. 31.12.2020 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine omløpsmidler.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 261,3 mill. mot 218,9 mill. året før. Egenkapitalen i selskapet var 31.12.2020 kr 52,8 mill. mot 50,2 mill. i 2019.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Eiendomsgruppen Vest AS:

Overføringer annen EK	kr	2 577 578
Totalt disponert	kr	2 577 578

Tromsø 31.8.21

Ted Erik Larsen
Styreleder

Skule Elvevold
Styremedlem

John Angelsen
Styremedlem/daglig leder



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	10	127 376 162	46 884 400
Annen driftsinntekt		222 913	35 733
Sum driftsinntekter		127 599 075	46 920 133
Varekostnad		120 327 786	38 647 690
Lønnskostnad	7	3 203 162	3 070 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	21 400	21 400
Annen driftskostnad	7	712 474	769 678
Sum driftskostnader		124 264 822	42 509 598
Driftsresultat		3 334 253	4 410 535
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		30 521	152 665
Annen rentekostnad		46 093	395
Resultat av finansposter		-15 572	152 270
Ordinært resultat før skattekostnad		3 318 681	4 562 805
Skattekostnad på ordinært resultat	6	741 103	1 007 767
Ordinært resultat		2 577 578	3 555 038
Årsresultat		2 577 578	3 555 038
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 577 578	3 555 038
Sum overføringer		2 577 578	3 555 038



BALANSE

EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	5 524	26 924
Sum varige driftsmidler		5 524	26 924
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	48 277 800	63 155 604
Sum finansielle anleggsmidler		48 277 800	63 155 604
Sum anleggsmidler		48 283 324	63 182 528
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	2, 9	198 775 507	117 812 672
FORDRINGER			
Kundefordringer		289 277	2 432 091
Andre kortsiktige fordringer	6	2 410 569	2 300
Andre fordringer på konsernselskap	3	11 413 894	35 270 330
Sum fordringer		14 113 740	37 704 721
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	155 190	176 347
Sum omløpsmidler		213 044 437	155 693 740
Sum eiendeler		261 327 761	218 876 269




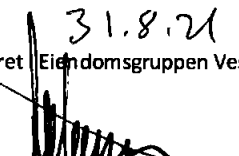
BALANSE

EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	1	44 725 669	44 725 669
Sum innskutt egenkapital		45 725 669	45 725 669
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	7 062 097	4 484 519
Sum opptjent egenkapital		7 062 097	4 484 519
Sum egenkapital		52 787 766	50 210 188
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	4 914 272	1 764 900
Sum avsetning for forpliktelser		4 914 272	1 764 900
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskap	3	11 830 446	2 110 349
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 446	2 110 349
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	175 222 306	116 160 745
Leverandørgjeld		11 863 167	5 778 362
Betalbar skatt	6	0	5 412 879
Skyldig offentlige avgifter		301 561	294 197
Annen kortsiktig gjeld		4 408 242	2 642 085
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	34 502 564
Sum kortsiktig gjeld		191 795 276	164 790 832
Sum gjeld		208 539 995	168 666 081
Sum egenkapital og gjeld		261 327 761	218 876 269

31.8.21
Styret Eiendomsgruppen Vest AS


Skule Elvevold
styremedlem


Ted Erik Larsen
styreleder


John-Arild Angelsen
styremedlem/daglig leder



Eiendomsgruppen Vest AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

(Tall i 1000)

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 319	4 563
- Periodens betalte skatter	-5 413	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	21	21
+ Nedskriving anleggsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	-80 963	168 755
+/- Endring i kundefordringer	2 143	3 130
+/- Endring i leverandørgjeld	6 085	-2 689
+/- Forskjell mellom kostn.ført pensj. og inn-/utbet. i pensj.ordn.	0	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest.-/finans. aktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	15 725	-28 565
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-59 083	145 217
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	59 062	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-145 175
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	59 062	-145 175
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-21	41
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	176	135
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	155	176



Regnskapsprinsipper

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

a) Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.

e) 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 individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringen en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

f) Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

g) 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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

h) Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Morselskap konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	1 000 000	0	44 725 669	4 484 519	50 210 188
Årets resultat				2 577 578	2 577 578
Pr 31.12.2020	1 000 000	0	44 725 669	7 062 097	52 787 766

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Gjeld sikret ved pant</i>	175 222 306	116 160 745

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	198 775 507	117 812 672
Sum	198 775 507	117 812 672

Note 3 Konsernfordringer og gjeld

	2020	2019
Fordring på Eiendomsgruppen AS	22 194 585	30 109 183
Fordring på Eiendomsgruppen Trondheim AS	10 693 245	13 455 282
Fordring på Eiendomsgruppen Oslo AS	22 456 209	4 593 374
Fordring på Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	0	13 117 705
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen Oslo AS	0	17 867 557
Innstående på konsernkonto	720 649	12 402 773
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen AS	0	5 000 000
Lån til B & E Invest AS	3 627 006	1 880 060
Konsernfordringer i balansen	59 691 694	98 425 934

	2020	2019
Lån fra Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	11 830 446	2 110 349
Konsernbidrag til Eiendomsgruppen Trondheim AS	0	2 762 037
Konsernbidrag til Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	0	22 815 480
Konsernbidrag til Eiendomsgruppen AS	0	8 925 047
Konserngjeld i balansen	11 830 446	36 612 913



Note 4 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 139 654 bundne skattetrekkmidler.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	1 000 000	100,0	100,0



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	11 902 768
Endring i utsatt skatt	741 103	-10 895 001
Skattekostnad ordinært resultat	741 103	1 007 767
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 318 681	4 562 805
Permanente forskjeller	49 966	17 955
Endring i midlertidige forskjeller	-14 315 325	54 718 994
Mottatt konsernbidrag	0	3 755 234
Avgitt konsernbidrag	0	-34 502 564
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 948 427
Skattepliktig inntekt	-10 946 678	24 603 998
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	12 177 292
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-7 590 564
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	826 151
Skatt på tilbakeført underskudd	-2 408 269	0
Sum betalbar skatt i balansen	-2 408 269	5 412 879

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-8 816	6 438	15 254
Tilvirkningskontrakter	25 013 085	11 263 667	-13 749 417
Fordringer	6	6	0
Avsetninger mv	-1 418 838	-2 000 000	-581 162
Sum	23 585 437	9 270 111	-14 315 325
Avskåret rentefradrag	-1 247 837	-1 247 837	0
Grunnlag for utsatt skatt	22 337 600	8 022 274	-14 315 325
Utsatt skatt (22 %)	4 914 272	1 764 900	-3 149 372



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 446 144	2 305 422
Arbeidsgiveravgift	393 731	381 679
Pensjonskostnader	-5 836	11 723
Andre ytelser	369 123	372 007
Sum	3 203 162	3 070 831

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 502 658	
Bonus	44 643	
Annen godtgjørelse	10 940	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 67 915 inkl. mva
I tillegg utgjør honorar for andre tjenester kr 49 230 inkl. mva

Note 8 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	107 046	107 046
= Anskaffelseskost 31.12.20	107 046	107 046
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	80 122	80 122
+ Årets ordinære avskrivninger	21 400	21 400
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	101 522	101 522
Bokført verdi 01.01.20	26 924	26 924
- Årets avskrivning og nedskrivning	21 400	21 400
= Bokført verdi 31.12.20	5 524	5 524
Økonomisk levetid	5 år	

Avskrivningsplan er lineær.



Note 9 Prosjekter under utførelse

	2020	2019
Prosjekter under utførelse brutto	198 775 507	117 812 672
Forskuddsfakturert	0	0
Netto	198 775 507	117 812 672

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes av påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes fortløpende.

Note 10 Salgsinntekter

	2020	2019
Pr. Virksomhetsområde		
Inntektsføring prosjekter m.v.	127 376 162	46 884 400
Sum	127 376 162	46 884 400
Geografisk fordeling		
Norge	127 376 162	46 884 400
Sum	127 376 162	46 884 400



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen Vest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 577 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 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. Betyggende 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 andre lovmessige krav

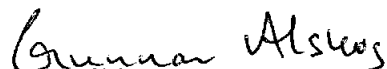
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokførings praksis i Norge.

Tromsø, 31. august 2021
KPMG AS


Gunnar Alskog
Statsautorisert revisor