



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 894 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKARSNUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skarsnuten 3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gorm Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		109 554 800	
Annen driftsinntekt		4 350 000	
Sum inntekter		113 904 799	
Kostnader			
Byggekostnad		95 418 776	
Lønnskostnad	8	135 685	112 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	211 733	1 809
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11		
Annen driftskostnad	8	1 484 017	289 464
Sum kostnader		97 250 211	404 012
Driftsresultat		16 654 588	-404 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 684 523	10 401 510
Annen renteinntekt	9	1 480 918	1 866 143
Annen finansinntekt	9		
Sum finansinntekter		6 165 441	12 267 653
Annen rentekostnad	9	3 543 186	2 537 488
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		3 543 186	2 537 488
Netto finans		2 622 255	9 730 165
Ordinært resultat før skattekostnad		19 276 843	9 326 154
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 240 905	-142 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 035 938	9 468 732
Årsresultat		15 035 938	9 468 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 035 938	9 468 732



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		15 035 938	9 468 732
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 784 150	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	7 251 788	9 468 732
Sum overføringer og disponeringer		15 035 938	9 468 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	11		
Konsesjoner, patenter o.l.	11		
Utsatt skattefordel	7, 11		
Goodwill	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11, 12		1 795 182
Maskiner og anlegg	11		
Skip og flytende installasjoner	11		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	858 384	20 498
Sum varige driftsmidler		858 384	1 815 680
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	16 293 046	16 293 046
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	69 166 668	76 173 475
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		85 471 714	92 478 521
Sum anleggsmidler		86 330 097	94 294 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	7 206 102	34 607 217
Fordringer			
Kundefordringer	14	24 651 649	
Andre kortsiktige fordringer		1 141 920	2 290
Sum fordringer		25 793 569	2 290
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	34 823	7 845 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 823	7 845 035
Sum omløpsmidler		33 034 494	42 454 541
SUM EIENDELER		119 364 591	136 748 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	29 736 167	29 736 167
Sum innskutt egenkapital		30 736 167	30 736 167
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	24 101 045	16 849 257
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		24 101 045	16 849 257
Sum egenkapital		54 837 212	47 585 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 334 845	601 783
Sum avsetninger for forpliktelser		1 334 845	601 783
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 280 000	32 280 000
Langsiktig konserngjeld	3	16 688 691	23 204 491
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		48 968 691	55 484 491
Sum langsiktig gjeld		50 303 536	56 086 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 961 141	22 452 353
Leverandørgjeld		7 390 912	4 716 495
Betalbar skatt	7	1 312 314	
Skyldig offentlige avgifter		44 862	43 134
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		514 614	5 865 061
Sum kortsiktig gjeld		14 223 843	33 077 044
Sum gjeld		64 527 379	89 163 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 364 591	136 748 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	12		
Pantstillelser	12		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 554903

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 894 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKARSNUTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skarsnuten
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gorm Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 29.07.2021

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: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av leiligheter		109 554 800	
Annen driftsinntekt		4 350 000	
Sum inntekter		113 904 799	
Kostnader			
Byggekostnad		95 418 776	
Lønnskostnad	8	135 685	112 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	211 733	1 809
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11		
Annen driftskostnad	8	1 484 017	289 464
Sum kostnader		97 250 211	404 012
Driftsresultat		16 654 588	-404 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 684 523	10 401 510
Annen renteinntekt	9	1 480 918	1 866 143
Annen finansinntekt	9		
Sum finansinntekter		6 165 441	12 267 653
Annen rentekostnad	9	3 543 186	2 537 488
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		3 543 186	2 537 488
Netto finans		2 622 255	9 730 165
Ordinært resultat før skattekostnad		19 276 843	9 326 154
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 240 905	-142 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 035 938	9 468 732
Årsresultat		15 035 938	9 468 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 035 938	9 468 732
Totalresultat		15 035 938	9 468 732
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	5	7 784 150	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	7 251 788	9 468 732
Sum overføringer og disponeringer		15 035 938	9 468 732



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	11		
Konsesjoner, patenter o.l.	11		
Utsatt skattefordel	7, 11		
Goodwill	11		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11, 12		1 795 182
Maskiner og anlegg	11		
Skip og flytende installasjoner	11		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	11	858 384	20 498
Sum varige driftsmidler		858 384	1 815 680

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	16 293 046	16 293 046
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	69 166 668	76 173 475
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		85 471 714	92 478 521
Sum anleggsmidler		86 330 097	94 294 201

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	7 206 102	34 607 217
------------------	---	-----------	------------

Fordringer

Kundefordringer	14	24 651 649	
Andre kortsiktige fordringer		1 141 920	2 290
Sum fordringer		25 793 569	2 290

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende



Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	34 823	7 845 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 823	7 845 035
Sum omløpsmidler		33 034 494	42 454 541
SUM EIENDELER		119 364 591	136 748 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	29 736 167	29 736 167
Sum innskutt egenkapital		30 736 167	30 736 167
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	24 101 045	16 849 257
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		24 101 045	16 849 257
Sum egenkapital		54 837 212	47 585 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 334 845	601 783
Sum avsetninger for forpliktelses		1 334 845	601 783
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	32 280 000	32 280 000
Langsiktig konserngjeld	3	16 688 691	23 204 491
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		48 968 691	55 484 491
Sum langsiktig gjeld		50 303 536	56 086 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 961 141	22 452 353
Leverandørgjeld		7 390 912	4 716 495
Betalbar skatt	7	1 312 314	
Skyldig offentlige avgifter		44 862	43 134
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		514 614	5 865 061
Sum kortsiktig gjeld		14 223 843	33 077 044
Sum gjeld		64 527 379	89 163 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 364 591	136 748 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	12		



Pantstillelser

12



Organisasjonsnr: 980 894 002
SKARSNUTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50



Til generalforsamlingen i Skarsnuten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skarsnuten Eiendom AS' årsregnskap som 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 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.

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 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. 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, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skarsnuten Eiendom 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.

Vestfold, 10. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2021-07-06 08:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

Skarsnuten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 980 894 002



Resultatregnskap

Skarsnuten Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salg av leiligheter		109 554 800	0
Annen driftsinntekt		4 350 000	0
Sum driftsinntekter		113 904 799	0
Byggekostnad		95 418 776	0
Lønnskostnad	8	135 685	112 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	211 733	1 809
Annen driftskostnad	8	1 484 017	289 464
Sum driftskostnader		97 250 211	404 012
Driftsresultat		16 654 588	-404 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 684 523	10 401 510
Annen renteinntekt	9	1 480 918	1 866 143
Annen rentekostnad	9	3 543 186	2 537 488
Resultat av finansposter		2 622 255	9 730 165
Ordinært resultat før skattekostnad		19 276 843	9 326 154
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 240 905	-142 578
Ordinært resultat		15 035 938	9 468 732
Årsresultat		15 035 938	9 468 732
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	7 784 150	0
Avsatt til annen egenkapital	5	7 251 788	9 468 732
Sum overføringer		15 035 938	9 468 732



Balanse

Skarsnuten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11, 12	0	1 795 182
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	858 384	20 498
Sum varige driftsmidler		858 384	1 815 680
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	16 293 046	16 293 046
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	69 166 668	76 173 475
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		85 471 714	92 478 521
Sum anleggsmidler		86 330 097	94 294 201
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	2	7 206 102	34 607 217
Fordringer			
Kundefordringer	14	24 651 649	0
Andre kortsiktige fordringer		1 141 920	2 290
Sum fordringer		25 793 569	2 290
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	34 823	7 845 035
Sum omløpsmidler		33 034 494	42 454 541
Sum eiendeler		119 364 591	136 748 742

Side 3


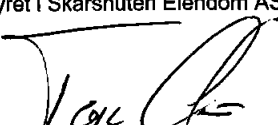
**Balanse**

Skarsnuten Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	29 736 167	29 736 167
Sum innskutt egenkapital		30 736 167	30 736 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 101 045	16 849 257
Sum opptjent egenkapital		24 101 045	16 849 257
Sum egenkapital		54 837 212	47 585 424
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 334 845	601 783
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 280 000	32 280 000
Langsiktig konserngjeld	3	16 688 691	23 204 491
Sum annen langsiktig gjeld		48 968 691	55 484 491
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 961 141	22 452 353
Leverandørgjeld		7 390 912	4 716 495
Betalbar skatt	7	1 312 314	0
Skyldig offentlige avgifter		44 862	43 134
Annen kortsiktig gjeld		514 614	5 865 061
Sum kortsiktig gjeld		14 223 843	33 077 044
Sum gjeld		64 527 379	89 163 318
Sum egenkapital og gjeld		119 364 591	136 748 742

10.05.2021

Styret i Skarsnuten Eiendom AS


Jørgen Cato Broch
styreleder
Tøje Clausen
styremedlem
Gorm Sandvik
styremedlem/daglig leder

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Salg av leiligheter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter, og inntektsføres etter hvert som de er opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler (leiligheter) i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstillelse av prosjektet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

Egenregiprojekter

Arbeid under utførelse knyttet til egenregiprojekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Datterselskap					
Tinden Hotell AS	Hemsedal	100%	2 976 474	25 228	5 433 544
Skarsnuten Panorama 1 AS	Hemsedal	100%	11 520 324	116 294	10 859 502
Balansført verdi 31.12.2020					16 293 046

Note 2 Leiligheter under oppføring

	2020	2019
Leiligheter under oppføring	7 206 102	34 607 217
Sum	7 206 102	34 607 217

Varer under tilvirkning gjelder balansførte kostnader i forbindelse med utbygging av leiligheter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Skarsnuten Hotell AS	0	0	2 841 908	3 331 250
Embro Eiendom AS	0	0	66 324 760	72 842 225
Sum	0	0	69 166 668	76 173 475

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Tinden Hotell AS	0	0	10 577 235	11 719 839
Skarsnuten Panorama 1 AS	0	0	5 111 456	10 484 652
Broch JC Holding AS	0	0	1 000 000	1 000 000
Sum	0	0	16 688 691	23 204 491

Note 4 Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	34 823	32 917



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	29 736 167	16 849 257	47 585 424
Årets resultat	0	0	15 035 938	15 035 938
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 784 150	-7 784 150
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	29 736 167	24 101 045	54 837 212

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Embro Eiendom AS eier samtlige aksjer.

Note 7 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	18 689	130 040	111 351
Tilvirkningskontrakter	4 214 841	0	-4 214 841
Gevinst – og tapskonto	2 084 271	2 605 339	521 068
Avsetninger mv	-250 323	0	250 323
Sum	6 067 479	2 735 379	-3 332 100

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	6 067 479	2 735 379	-3 332 100
---	------------------	------------------	-------------------

Utsatt skatt (22 %)	1 334 845	601 783	-733 062
----------------------------	------------------	----------------	-----------------

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 276 843	9 326 154
Permanente forskjeller	0	-9 974 234
Endring i midlertidige forskjeller	-3 332 100	648 080
Avgitt konsernbidrag	-9 979 679	0
Skattepliktig inntekt	5 965 064	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 312 314	0
Endring i utsatt skatt	2 928 591	-142 578
Skattekostnad ordinært resultat	4 240 905	-142 578

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 477 248	-88 332
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 195 529	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 030 595	88 332
Sum betalbar skatt i balansen	1 312 314	0



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	65 029	48 550
Arbeidsgiveravgift	61 348	53 472
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	9 308	10 716
Sum	135 685	112 738

Sysselsatte årsverk 0,5 0,5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	596 280	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	3 309	0
Sum	599 589	0

Selskapet er ikke pålagt å følge kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	51 649	26 250
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	10 000	15 000
Annen bistand (teknisk bistand med prosjektrengskaper)	20 225	18 950
Sum	81 874	60 200

Note 9 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 472 872	1 857 890
Annen renteinntekt	8 046	8 253
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap	4 684 523	10 401 510
Sum finansinntekter	6 165 441	12 267 653

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	399 475	795 268
Annen rentekostnad	3 143 711	1 742 220
Sum finanskostnader	3 543 186	2 537 488

Note 10 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	69 166 668	76 173 475
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	48 968 691	55 484 491



Note 11 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	64 832	64 832
Tilgang	1 049 618	1 049 618
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 114 450	1 114 450
Akkumulerte avskrivninger	256 066	256 066
Bokført verdi 31.12.2020	858 384	858 384
Årets avskrivninger	211 733	211 733
Forventet økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 241 141	54 732 353
Sum	37 241 141	54 732 353
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	0	1 815 680
Leiligheter under oppføring	7 206 102	34 607 217
Sum	7 206 102	36 422 896
Sikkerhetsstillelse og garantistillelser		
Kontraktsgaranti	5 581 250	918 000
Sum	5 581 250	918 000

Note 13 Covid-19

Styret og ledelsen har vurdert effekten av Covid-19 og hvilke konsekvenser dette kan ha for selskapet. Selskapet bygger leiligheter for videresalg. Salget i 2020 har vært bra, og det er ingen faktorer knyttet til Covid-19 som har hatt negativ påvirkning på selskapet.

Note 14 Opptjent ikke fakturert inntekt

Selskapet har per 31.12.2020 netto opptjent ikke fakturert inntekt pålydende kr 24 024 309 i forbindelse med egenregiprosjekter på eiendommen i Hemsedal kommune.