



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 981 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN S1 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Asset Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Jørn Bertil Lyshoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-698 762	698 762
Annen driftskostnad	2	215 565	238 177
Sum kostnader		-483 197	936 939
Driftsresultat		483 197	-936 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	582
Sum finansinntekter		186	582
Annen rentekostnad	8	264 760	385 942
Annen finanskostnad			10 130
Sum finanskostnader		264 760	396 072
Netto finans		-264 575	-395 490
Ordinært resultat før skattekostnad		218 623	-1 332 429
Skattekostnad på ordinært resultat	4		333 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 623	-1 665 621
Årsresultat		218 623	-1 665 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 623	-1 665 621
Totalresultat		218 623	-1 665 621
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	218 623	
Overført fra overkurs	5		-1 665 621
Sum overføringer og disponeringer		218 623	-1 665 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	9 809 813	9 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		550	550
Konsernfordringer	7	991 439	761 439
Sum fordringer		991 989	761 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 452	1 227 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 452	1 227 555
Sum omløpsmidler		10 811 253	10 989 544
SUM EIENDELER		10 811 253	10 989 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 519 022	1 519 022
Overkurs	5	796 323	796 323
Sum innskutt egenkapital		2 315 346	2 315 346
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	218 623	
Sum opptjent egenkapital		218 623	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 533 968	2 315 346
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 270 569	8 250 000
Leverandørgjeld		6 716	396 594
Annen kortsiktig gjeld			27 604
Sum kortsiktig gjeld		8 277 285	8 674 198
Sum gjeld		8 277 285	8 674 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 811 253	10 989 544



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
EH S1 AS - Komplet årsregnskap 2020.pdf	Lyshoel, Jørn Bertil	14.08.1972	08.03.2021 14:45
EH S1 AS - Komplet årsregnskap 2020.pdf	Thygesen, Pål	24.01.1974	08.03.2021 16:27
EH S1 AS - Komplet årsregnskap 2020.pdf	Walgren, Atle	03.09.1965	08.03.2021 16:51

This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: P0Kn5sq7IIAU/aX5WBT6SCXaRD7PT2IV/Y5cSGRv3s=



Årsregnskap 2020

Engelsrudhagen S1 AS

Org.nr.: 913 981 456

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Kr5sq7IIAIU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



Engelsrudhagen S1 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Nedskrivning	6	-698 762	698 762
Annen driftskostnad	2	215 565	238 177
Sum driftskostnader		-483 197	936 939
Driftsresultat			
		483 197	-936 939
Finansposter			
Annen renteinntekt		186	582
Annen rentekostnad	8	264 760	385 942
Annen finanskostnad		0	10 130
Resultat av finansposter		-264 575	-395 490
Ordinært resultat før skattekostnad			
		218 623	-1 332 429
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	333 192
Årsresultat		218 623	-1 665 621
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	218 623	0
Overført fra overkurs	5	0	-1 665 621
Sum overføringer		218 623	-1 665 621



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Kr5sq7IIAIU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



Engelsrudhagen S1 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6	9 809 813	9 000 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		550	550
Fordring på konsernselskap	7	991 439	761 439
Sum fordringer		991 989	761 989
Bankinnskudd		9 452	1 227 555
Sum omløpsmidler		10 811 253	10 989 544
Sum eiendeler		10 811 253	10 989 544



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Kr5sq7IIAIU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



Engelsrudhagen S1 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 519 022	1 519 022
Overkurs	5	796 323	796 323
Sum innskutt egenkapital		2 315 346	2 315 346
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	218 623	0
Sum opptjent egenkapital		218 623	0
Sum egenkapital		2 533 968	2 315 346
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 270 569	8 250 000
Leverandørgjeld		6 716	396 594
Annen kortsiktig gjeld		0	27 604
Sum kortsiktig gjeld		8 277 285	8 674 198
Sum gjeld		8 277 285	8 674 198
Sum egenkapital og gjeld		10 811 253	10 989 544

Oslo, 08.03.2021

Jørn Bertil Lyshoel
styreleder

Atle Walgren
styremedlem

Pål Thygesen
daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Kr5sq7IIAIU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varelager

Tomt anskaffet med henblikk på utvikling og oppføring av boliger for salg er klassifisert som varebeholdning. Prosjekter som er igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg, egenregiprojekter, er behandlet som tilvirkning for lager. Alle direkte kostnader som påløper balanseføres som varelager. Tomt og utviklingskostnader vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi.

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.

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 er ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styremedlemmer.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 69.565 (inkl. mva) i honorar for leie av daglig leder.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 29.250 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr. 15.625 (inkl. mva) for bistand for andre tjenester.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Kr5sq7IIAU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



Engelsrudhagen S1 AS

Noter 2020

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	358 260	4,24	1 519 022

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel/ stemmeandel
Engelsrudhagen S1 Fond AS	358 260	100,0 %
Totalt antall aksjer	358 260	100,0 %

Aksjer kontrollert av styremedlemmer pr. 31.12.2020	Rolle	Eierandel/ stemmeandel
Ingvar Straume med nærstående personer **	Styremedlem	23,0 %
Nærstående av Lars Blyverket ***	Styremedlem	14,0 %
Atle Walgren****	Styremedlem	8,0 %

** Ingvar Straume med nærstående personer har indirekte eierandel i Engelsrudhagen S1 AS gjennom selskapet Symphony AS. Symphony AS eier 23% av Engelsrudhagen S1 Fond AS.

*** Nærstående av Lars Blyverket har indirekte eierandel i Engelsrudhagen S1 AS gjennom selskapet Mathea Eiendom AS. Mathea Eiendom AS eier 14% av Engelsrudhagen S1 Fond AS.

**** Atle Walgren har indirekte eierandel i Engelsrudhagen S1 AS gjennom selskapet Atle Walgren AS. Atle Walgren AS eier 8% av Engelsrudhagen S1 Fond AS.

Konsernregnskap hvor regnskapspliktige er konsolidert inn er utarbeidet av Toluma Invest AS, Strandveien 20, 1366 Lysaker. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til selskapet.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Krn5sq7IIAU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



Engelsrudhagen S1 AS

Noter 2020

Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	333 192
Skattekostnad	0	333 192

Skattesats betalbar skatt 22 % 22 %

Skattepliktig resultat	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	218 623	-1 332 429
Endring midlertidige forskjeller	-698 762	698 762
Skattepliktig resultat	-480 139	-633 667

Midlertidige forskjeller	31.12.2020	31.12.2019
Varebeholdning	0	-698 762
Underskudd til fremføring	-2 628 316	-2 148 177
Grunnlag utsatt skatt	-2 628 316	-2 846 939

Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) -578 230 -626 327

Skattesats netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) 22 % 22 %

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2020.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	1 519 022	796 323	-	2 315 346
Årets resultat	-	-	218 623	218 623
Egenkapital 31.12.	1 519 022	796 323	218 623	2 533 968

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomter	839 972	839 972
Varer i arbeid	8 969 841	8 858 790
Nedskrivninger	0	-698 762
Balanseført verdi pr. 31.12.	9 809 813	9 000 000

Selskapets varelager er pantsatt, se note 8.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Kr5sq7IIAU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



Engelsrudhagen S1 AS

Noter 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Engelsrudhagen S1 Fond AS	991 439	761 439
Sum	991 439	761 439

Mellomværende er ikke renteberegnet, lånet er avdragsfritt og skal gjøres opp når låntaker har likviditet til å innfri lånet.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Gjeld som forfaller innen 1 år etter 31.12:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 270 569	8 250 000
Sum	8 270 569	8 250 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8.270.569. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 9.809.813.

Kostnadsførte renter	264 510	382 300
----------------------	---------	---------

Note 9 Fortsatt drift/Hendelser etter balansedagen

Som følge av den globale coronavirussituasjonen, er det økt usikkerhet hva gjelder fremtidig verdiutvikling på selskapets investeringer, herunder utviklingen i boligmarkedet, og tilgangen på og kostnaden for byggefinansiering. Styret vurderer at usikkerhet vedrørende verdiutviklingen ikke påvirker forutsetningen for fortsatt drift i selskapet.



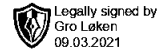
This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: P0Kn5sq7IIAU/dX5WBT6SCXaRD7PT2IVY5cSGRv3s=



revisor1 as

Revisjon & Management for Hire



Til generalforsamlingen i Engelsrudhagen S1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Engelsrudhagen S1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 218 623. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Revisor1 AS, Engebretts vei 3, 0275 Oslo
Mobil: 908 23 082, Org.nr 920 805 566 MVA
Statsautorisert revisjonsselskap og autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening og Regnskap Norge



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 09.03.2021
Revisor1 AS

Gro Løken
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Revisor1 AS, Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Mobil: 908 23 082, Org.nr 920 805 566 MVA
Statsautorisert revisjonsselskap og autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening og Regnskap Norge