



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 382 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM SPESIALISTEN AS
Forretningsadresse: Øvre Blekeveien 20
5003 BERGEN

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: Zhanna Petryaeva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		351 340	626 824
Sum inntekter		351 340	626 824
Kostnader			
Varekostnad		0	10 438
Annen driftskostnad	9	224 157	265 637
Sum kostnader		224 157	276 075
Driftsresultat		127 183	350 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	68
Annen finansinntekt		-297	0
Sum finansinntekter		-269	68
Annen rentekostnad		147 710	142 487
Sum finanskostnader		147 710	142 487
Netto finans		-147 980	-142 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 797	208 329
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-59 399	45 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 602	162 497
Årsresultat		38 602	162 497
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		38 602	162 497
Sum overføringer og disponeringer		38 602	162 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7, 8	4 575	0
Sum immaterielle eiendeler		4 575	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 895 000	5 895 000
Sum varige driftsmidler		5 895 000	5 895 000
Sum anleggsmidler		5 899 575	5 895 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	23 990	-2 143
Andre kortsiktige fordringer	6	46 078	15 008
Sum fordringer		70 068	12 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 852	148 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 852	148 194
Sum omløpsmidler		118 920	161 059
SUM EIENDELER		6 018 495	6 056 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	5 666	5 666
Sum innskutt egenkapital		35 666	35 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	231 202	192 599
Sum opptjent egenkapital		231 202	192 599
Sum egenkapital		266 868	228 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 234 168	3 357 419
Langsiktig konserngjeld		-42 591	-31 591
Øvrig langsiktig gjeld		2 463 708	2 424 813
Sum annen langsiktig gjeld		5 655 285	5 750 641
Sum langsiktig gjeld		5 655 285	5 750 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 343	11 804
Betalbar skatt	7, 8	0	54 824
Skyldige offentlige avgifter		0	10 524
Sum kortsiktig gjeld		96 343	77 152
Sum gjeld		5 751 628	5 827 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 018 496	6 056 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512423

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 382 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM SPESIALISTEN AS
Forretningsadresse: Øvre Blekeveien 20
5003 BERGEN

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: Zhanna Petryaeva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 915 382 940
EIENDOM SPESIALISTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		351 340	626 824
Sum inntekter		351 340	626 824
Kostnader			
Varekostnad		0	10 438
Annen driftskostnad	9	224 157	265 637
Sum kostnader		224 157	276 075
Driftsresultat		127 183	350 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	68
Annen finansinntekt		-297	0
Sum finansinntekter		-269	68
Annen rentekostnad		147 710	142 487
Sum finanskostnader		147 710	142 487
Netto finans		-147 980	-142 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 797	208 329
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-59 399	45 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 602	162 497
Årsresultat		38 602	162 497
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		38 602	162 497
Sum overføringer og disponeringer		38 602	162 497



Organisasjonsnr: 915 382 940
EIENDOM SPESIALISTEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7, 8 4 575 0

Sum immaterielle eiendeler 4 575 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 895 000 5 895 000

Sum varige driftsmidler 5 895 000 5 895 000

Sum anleggsmidler 5 899 575 5 895 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 23 990 -2 143

Andre kortsiktige fordringer 6 46 078 15 008

Sum fordringer 70 068 12 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 48 852 148 194

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 48 852 148 194

Sum omløpsmidler 118 920 161 059

SUM EIENDELER 6 018 495 6 056 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 11 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 11 5 666 5 666

Sum innskutt egenkapital 35 666 35 666

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 231 202 192 599

Sum opptjent egenkapital 231 202 192 599

Sum egenkapital 266 868 228 265



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3 234 168		3 357 419
Langsiktig konserngjeld	-42 591		-31 591
Øvrig langsiktig gjeld	2 463 708		2 424 813
Sum annen langsiktig gjeld	5 655 285		5 750 641
Sum langsiktig gjeld	5 655 285		5 750 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	96 343		11 804
Betalbar skatt		7, 8	54 824
Skyldige offentlige avgifter	0		10 524
Sum kortsiktig gjeld	96 343		77 152
Sum gjeld	5 751 628		5 827 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 018 496		6 056 058



Organisasjonsnr: 915 382 940
EIENDOM SPESIALISTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	0.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aksjonær 1	0.00	0.00%	Ord. aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i løpet av regnskapsåret.

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
7

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-54824.00	0.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-4575.00	0.00



<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-59399.00	0.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-20797.00	0.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1.00	0.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-20797.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

Note

8

Midlertidige 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.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	5895000.00	5895000.00	-1.00

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	0.00	-20797.00	20797.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	5895000.00	5874203.00	20797.00

<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	5895000.00	5874203.00	20797.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1296900.00	1292325.00	4575.00

Note

9

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23990.00	-2143.00

<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23990.00	-2143.00

Note

10

Gjeld



Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

Note

11

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00	0.00	5666.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00	0.00	5666.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00	0.00	5666.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	192599.00	0.00	228265.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	192599.00	0.00	228265.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	38602.00	0.00	38602.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	231201.00	0.00	266867.00