



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 203 434
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GHANA REAL ESTATE AS
Forretningsadresse:	Tømmeråsen 43 5232 PARADIS

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:	Camilla Helena Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.12.2020

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, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	228 618	294 064
Sum kostnader		228 618	294 064
Driftsresultat		-228 618	-294 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	95
Annen finansinntekt			759
Sum finansinntekter		22	854
Nedskrivning av finansielle eiendeler		81 248	305 047
Annen rentekostnad		1 299 816	534 018
Annen finanskostnad		46 348	583 883
Sum finanskostnader		1 427 412	1 422 948
Netto finans		-1 427 390	-1 422 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 656 008	-1 716 158
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-1 656 008	-1 716 158
Årsresultat	9	-1 656 008	-1 716 158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-1 656 008	-1 716 158
Sum overføringer og disponeringer		-1 656 008	-1 716 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 103 559	1
Maskiner og anlegg	5	-1 103 558	
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 10	1	1
Andre fordringer		81 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		81 001	81 001
Sum anleggsmidler		81 002	81 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		907 025	110 889
Konsernfordringer		0	
Sum fordringer		907 026	110 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	65 663	240 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 663	240 668
Sum omløpsmidler		972 689	351 557
SUM EIENDELER		1 053 691	432 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (167 000 aksjer à kr 0,30)	7, 8	50 100	50 100
Overkurs	8	1 272 620	1 272 620
Sum innskutt egenkapital		1 322 720	1 322 720
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	9 032 259	7 376 251
Sum opptjent egenkapital		-9 032 259	-7 376 251
Sum egenkapital	8	-7 709 539	-6 053 532
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-26 628	5 677
Annen kortsiktig gjeld	11	8 789 858	6 480 414
Sum kortsiktig gjeld		8 763 230	6 486 091
Sum gjeld		8 763 230	6 486 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 691	432 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692928

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 203 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GHANA REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Tømmeråsen 43
5232 PARADIS

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: Camilla Helena Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 30.08.2021

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: 999 203 434
GHANA REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	228 618	294 064
Sum kostnader		228 618	294 064
Driftsresultat		-228 618	-294 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	95
Annen finansinntekt			759
Sum finansinntekter		22	854
Nedskrivning av finansielle eiendeler		81 248	305 047
Annen rentekostnad		1 299 816	534 018
Annen finanskostnad		46 348	583 883
Sum finanskostnader		1 427 412	1 422 948
Netto finans		-1 427 390	-1 422 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 656 008	-1 716 158
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-1 656 008	-1 716 158
Årsresultat	9	-1 656 008	-1 716 158
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-1 656 008	-1 716 158
Sum overføringer og disponeringer		-1 656 008	-1 716 158



Organisasjonsnr: 999 203 434
GHANA REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 103 559	1
Maskiner og anlegg	5	-1 103 558	
Sum varige driftsmidler		1	1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 10	1	1
Andre fordringer		81 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		81 001	81 001

Sum anleggsmidler		81 002	81 002
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		907 025	110 889
Konsernfordringer		0	
Sum fordringer		907 026	110 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	65 663	240 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 663	240 668

Sum omløpsmidler		972 689	351 557
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 053 691	432 559
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (167 000 aksjer à kr 0,30)	7, 8	50 100	50 100
Overkurs	8	1 272 620	1 272 620
Sum innskutt egenkapital		1 322 720	1 322 720

Opptjent egenkapital



Udekket tap	8	9 032 259	7 376 251
Sum opptjent egenkapital		-9 032 259	-7 376 251
Sum egenkapital	8	-7 709 539	-6 053 532
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-26 628	5 677
Annen kortsiktig gjeld	11	8 789 858	6 480 414
Sum kortsiktig gjeld		8 763 230	6 486 091
Sum gjeld		8 763 230	6 486 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 691	432 559



Organisasjonsnr: 999 203 434
GHANA REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	167000.00	0.30	50100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DØRMENEN HOLDING AS	66596.00	39.88%	Ordinære aksjer
KONGE HOLDING AS	24588.00	14.72%	Ordinære aksjer
PRAEDIATOR INTERNATIONAL AB	24588.00	14.72%	Ordinære aksjer
INVENTA FINANS AS	17281.00	10.35%	Ordinære aksjer
FLAX HOLDING AS	17280.00	10.35%	Ordinære aksjer
ANDERSSON INVEST AS	11667.00	6.99%	Ordinære aksjer
NORTH WEST HOLDING AS	5000.00	2.99%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	167000.00	100.00%

Note
2

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



2

Ytelser til andre ledende personer

Note
12

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
12

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for 2020
GHANA REAL ESTATE AS

	Note	2020	2019
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	(228 618)	(294 064)
Sum driftskostnader		<u>(228 618)</u>	<u>(294 064)</u>
Driftsresultat		<u>(228 618)</u>	<u>(294 064)</u>
Annen renteinntekt		22	95
Annen finansinntekt		0	759
Sum finansinntekter		<u>22</u>	<u>854</u>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		(81 248)	(305 047)
Annen rentekostnad		(1 299 816)	(534 018)
Annen finanskostnad		(46 348)	(583 883)
Sum finanskostnader		<u>(1 427 412)</u>	<u>(1 422 948)</u>
Netto finans		<u>(1 427 390)</u>	<u>(1 422 094)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(1 656 008)</u>	<u>(1 716 158)</u>
Ordinært resultat	3	<u>(1 656 008)</u>	<u>(1 716 158)</u>
Årsresultat	9	<u>(1 656 008)</u>	<u>(1 716 158)</u>
Overføringer			
Udekket tap	9	(1 656 008)	(1 716 158)
Sum overføringer og disponeringer		<u>(1 656 008)</u>	<u>(1 716 158)</u>



Balanse pr. 31. desember 2020
GHANA REAL ESTATE AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 103 559	1
Maskiner og anlegg	5	(1 103 558)	0
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 10	1	1
Andre fordringer		81 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		81 001	81 001
Sum anleggsmidler		81 002	81 002
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		907 025	110 889
Sum fordringer		907 026	110 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	65 663	240 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 663	240 668
Sum omløpsmidler		972 689	351 557
Sum eiendeler		1 053 691	432 559



Balanse pr. 31. desember 2020
GHANA REAL ESTATE AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (167 000 aksjer à kr 0,30)	7, 8	50 100	50 100
Overkurs	8	1 272 620	1 272 620
Sum innskutt egenkapital		1 322 720	1 322 720
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(9 032 259)	(7 376 251)
Sum opptjent egenkapital		(9 032 259)	(7 376 251)
Sum egenkapital	8	(7 709 539)	(6 053 532)
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(26 628)	5 677
Annen kortsiktig gjeld	11	8 789 858	6 480 414
Sum kortsiktig gjeld		8 763 230	6 486 091
Sum gjeld		8 763 230	6 486 091
Sum egenkapital og gjeld		1 053 691	432 559



Noter 2020

GHANA REAL ESTATE AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Utsatt skatt bokføres ikke i henhold til GRFS.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har valgt vekk revisjon.

Selskapet har ingen ansatte og rollen som daglig leder ivaretas gjennom avtale med Andersson Invest AS. Totalt er regnskapet belastet med kroner 20 000 for denne tjenesten i 2020.

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 656 008)	
+/- Permanente forskjeller	81 833	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(37 493)	
Årets skattegrunnlag	(1 611 668)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(937 303)	(899 810)	(37 493)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 783 227)	(7 394 895)	1 611 668
Netto forskjeller	(6 720 530)	(8 294 705)	1 574 175
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 720 530	8 294 705	(1 574 175)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 824 835

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Anskaffelseskost pr. 1/1	1 103 558
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 103 558
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 103 558
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 103 558
Balanseført verdi pr 31/12	0

Anleggsmiddelet består av prosjektkostnader som er aktivert i 2014 i forbindelse med byggeprosjekt i South Essipon, Upper Inchaban, Western Region, Ghana.

På grunn av usikkerhet omkring prosjektet, er bokført verdi nedskrevet til null.

Note 6 - Investering I Datterselskap

Aksjekapitalen i Ghana Real Estate AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	167 000	0,3	50 100



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	167 000	0,30	50 100,00
Sum	167 000		50 100,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DØRMÆNEN HOLDING AS	66 596	39,88%	Ordinære aksjer
KONGE HOLDING AS	24 588	14,72%	Ordinære aksjer
PRAEDIATOR INTERNATIONAL AB	24 588	14,72%	Ordinære aksjer
INVENTA FINANS AS	17 281	10,35%	Ordinære aksjer
FLAX HOLDING AS	17 280	10,35%	Ordinære aksjer
ANDERSSON INVEST AS	11 667	6,99%	Ordinære aksjer
NORTH WEST HOLDING AS	5 000	2,99%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	167 000	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	50 100	1 272 620	(7 376 251)	(6 053 532)
Årets resultat			(1 656 008)	(1 656 008)
Egenkapital 31.12.2020	50 100	1 272 620	(9 032 259)	(7 709 539)

Note 9 - Forutsetninger for videre drift

Selskapet har tappt egenkapitalen, men styret er likevel av den oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift likevel er tilstedet. Årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

Men selskapet vil ha behov for videre tilførsel av likvider i 2020 for å dekke selskapets løpende utgifter. Det er inngått avtale mellom selskapets aksjonærer om at slik kapital vil bli tilført.

Note 10 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Ghana Real Estate AS eier 100 % av Ghana Hotel Investment LTD.

Ghana Hotel Investment LTD har negativ egenkapital og fordringen på selskapet som var på kroner 81 248, er nedskrevet til 0.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av gjeld til følgende selskap:

	2020	2019
Dørmænen Holding AS	3 738 577	2 581 157
Inventa Finans AS	1 219 750	979 789
Andersson Invest AS	50 942	46 311
North West Holding AS	1 075 428	903 011
Konge Holding AS	1 361 056	1 021 869
Praedicator International	436 759	397 054
Flax Holding AS	907 346	551 223
SUM	8 789 858	6 480 414

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.