



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 826 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E & G BYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	15,17	303 378 221	187 135 696
Annen driftsinntekt		0	1 409 050
Sum inntekter		303 378 221	188 544 746
Kostnader			
Driftskostnader	3	43 500	0
Administrasjonskostnader	4	65 672	108 996
Prosjektkostnader	15	298 355 267	175 096 402
Sum kostnader		298 464 439	175 205 398
Driftsresultat		4 913 782	13 339 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			83 441 894
Annen renteinntekt			716
Annen finansinntekt			3 307
Sum finansinntekter			83 445 917
Annen rentekostnad		446	332
Garantikostnad	16	4 550 000	
Annen finanskostnad		525	3 760
Sum finanskostnader		4 550 971	4 092
Netto finans		-4 550 971	83 441 825
Ordinært resultat før skattekostnad		362 811	96 781 173
Skattekostnad på ordinært resultat	12,13	79 818	5 848 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 993	90 932 930
Årsresultat		282 993	90 932 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 993	90 932 930
Sum overføringer og disponeringer		282 993	90 932 930



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	72 045 232	123 247 932
Lån til foretak i samme konsern		1 505 633	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		73 550 865	124 747 932
Sum anleggsmidler		73 550 865	124 747 932
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning usolgte enheter		7 807 549	0
Sum varer	8	7 807 549	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 506	22 506
Andre kortsiktige fordringer	11	226 322 781	60 343 769
Andeler i borettslag		24 270 000	0
Påløpt, ikke fakturerte prosjektkostnader	15	524 871 454	386 850 428
Konsernfordringer	6	1 720 805	1 229 203
Sum fordringer		777 207 546	448 445 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 984	2 848 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 984	2 848 669
Sum omløpsmidler		785 409 079	451 294 575
SUM EIENDELER		858 959 944	576 042 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs	9	4 535 000	4 535 000
Sum innskutt egenkapital		4 635 000	4 635 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	104 459 569	104 176 576
Sum opptjent egenkapital		104 459 569	104 176 576
Sum egenkapital		109 094 569	108 811 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	5 928 061	5 848 243
Sum avsetninger for forpliktelser		5 928 061	5 848 243
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		102 000 000
Byggelån	10		325 022 351
Sum annen langsiktig gjeld			427 022 351
Sum langsiktig gjeld		5 928 061	432 870 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 367 563	34 360 336
Betalbar skatt	12	0	0
Pantelån	10	97 395 000	0
Byggelån	10	449 828 398	0
Gjeld til kredittinstitusjon	10	80 526 165	0
Påløpte forpliktelser		29 250 000	0
Påløpte kostnader		37 570 187	0
Sum kortsiktig gjeld		743 937 313	34 360 336
Sum gjeld		749 865 374	467 230 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		858 959 943	576 042 506



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
GUNNAR RINDE / BankID	17.09.2021 20.10.46
DAG FREDRIK JEBSEN ARNESEN / BankID	15.09.2021 22.10.58
TED ERIK LARSEN / BankID	20.09.2021 13.45.57
STIG KNUITSEN / BankID	20.09.2021 14.14.17

Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signaturdetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



E&G Bygg AS

Regnskap per 31.12.2020

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 915826903



Resultatregnskap

E&G Bygg AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Prosjektinntekter	15, 17	303 378 221	187 135 696
Annen inntekt		0	1 409 050
Sum driftsinntekter		303 378 221	188 544 746
Driftskostnader	3	-43 500	0
Administrasjonskostnader	4	-65 672	-108 996
Prosjektkostnader	15	-298 355 267	-175 096 402
Sum driftskostnader		-298 464 439	-175 205 398
Driftsresultat		4 913 782	13 339 349
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	83 441 894
Renteinntekter		0	716
Rentekostnad		-446	-332
Garantikostnad	16	-4 550 000	0
Andre finansinntekter		0	3 307
Andre finanskostnader		-525	-3 760
Netto finansresultat		-4 550 971	83 441 825
Resultat før skattekostnad		362 811	96 781 173
Skattekostnad	12,13	-79 818	-5 848 243
ÅRSRESULTAT		282 993	90 932 930
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		282 993	90 932 930
Avgitt konsernbidrag		0	0
Sum overføringer		282 993	90 932 930



Balanse

E&G Bygg AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	72 045 232	123 247 932
Fordring på selskap i samme konsern		1 505 633	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		73 550 865	124 747 932
Sum anleggsmidler		73 550 865	124 747 932
Varelager			
Beholdning usolgte enheter		7 807 549	0
Sum varelager	8	7 807 549	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer		22 506	22 506
Andre kortsiktige fordringer	11	226 322 781	60 343 769
Kortsiktige fordringer konsern	6	1 720 805	1 229 203
Andeler i borettslag		24 270 000	0
Påløpt, ikke fakturerte prosjektinntekter	15	524 871 454	386 850 428
Sum fordringer		777 207 545	448 445 905
Likvider		393 984	2 848 669
Sum omløpsmidler		785 409 078	451 294 574
SUM EIENDELER		858 959 943	576 042 506



Balanse

E&G Bygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs	9	4 535 000	4 535 000
Sum innskutt egenkapital		4 635 000	4 635 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	9	104 459 569	104 176 576
Sum annen egenkapital		104 459 569	104 176 576
Sum egenkapital		109 094 569	108 811 576
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	5 928 061	5 848 243
Sum avsetninger for forpliktelser		5 928 061	5 848 243
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	0	102 000 000
Byggelån	10	0	325 022 351
Sum langsiktig gjeld		0	427 022 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 367 563	34 360 336
Betalbar skatt	12	0	0
Pantelån	10	97 395 000	0
Byggelån	10	449 828 398	0
Gjeld til kredittinstitusjon	10	80 526 165	0
Påløpte forpliktelser		29 250 000	0
Påløpte kostnader		37 570 187	0
Sum kortsiktig gjeld		743 937 312	34 360 336
Sum gjeld		749 865 374	467 230 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		858 959 943	576 042 506

DETTE DOKUMENTET SIGNERES ELEKTRONISK

Styret i E&G Bygg AS
Oslo, 31. desember 2020 / 13. september 2021

Gunnar Rinde

Ted Erik Larsen

Stig Knudsen

Dag Arnesen



Kontantstrømsoppstilling			
E&G Bygg AS			
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Noter	2 020	2 019
Resultat før skattekostnad		362 811	96 781 173
Periodens betalte skatt		-	-
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-	-
Ordinære avskrivninger		-	-
Nedskrivning anleggsmidler		-	-
Endring i varelager		- 7 807 549	-
Endring i kundefordringer		0	804 121
Endring i leverandørgjeld		15 007 227	1 959 346
Endring i andre kortsiktige fordringer		-190 740 614	- 55 420 563
Endring i påløpte, ikke fakturerte prosjekttinntekter	16	-138 021 026	-186 735 696
Endring i andre tidsavgrensingsposter		66 820 187	- 1 638 919
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		- 254 378 963	- 144 250 538
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	5	51 197 068	-123 247 932
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		51 197 068	-123 247 932
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	11	200 727 212	270 256 707
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		200 727 212	270 256 707
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		- 2 454 684	2 758 238
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		2 848 669	90 431
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		393 984	2 848 669



Noter til regnskapet 2020

E&G Bygg AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Selskapet ble stiftet 19.08.2015

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Varelager

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Driftsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader 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.

Anleggskontrakter

Selskapet inntektsfører prosjektinntekter i tråd med fullføringsgraden i prosjektet. Fullføringsgrad estimeres til salgsgrad multiplisert med Ferdigstillelsegrad. Estimert for Ferdigstillelsegrad er påløpte enterpriskostnader målt mot total budsjetterte enterpriskostnader. Fortjenesteelementet på inngått kontrakter inntektsføres dermed i tråd med fullføringsgrad.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (andeler i Borettslag vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen

Kontantstrøm

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



Noter til regnskapet 2020

E&G Bygg AS

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 35 000 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019

Note 3: Driftskostnader

	2020	2019
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Tap på fordringer	43 500	0
Sum driftskostnader	43 500	0

Note 4: Administrasjonskostnader

	2020	2019
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	35 000	31 250
Annen bistand revisjon	28 750	65 625
Eiendomsskatt	1 922	9 916
Diverse administrasjonskostnader	0	2 205
Sum administrasjonskostnader	65 672	108 996

Note 5: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Dovrekvartalet	Dovrekvartalet 2	SUM
	Næring AS	Borettslag	
Eierandel	100 %	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	28.08.2019	27.09.2019	
Forretningskontor	Oslo	Oslo	
Kostpris 01.01.2020	473 982	71 571 250	72 045 232
Utbetaling/konsernbidrag			-
Skatteeffekt av ikke inntf. KB			-
Sum pr. 31.12	473 982	71 571 250	72 045 232
Andel EK pr. 31.12	473 982	71 571 250	72 045 232
Andel resultat pr. 31.12	-5625	0	-5625

Note 6: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Kortsiktig		
Lillestrøm Sentrumsbolig AS	1 720 805	1 229 203
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	1 720 805	1 229 203

Note 7: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 777 207 545 forfaller NOK 777 207 545 innen et år etter regnskapsårets utgang.



Noter til regnskapet 2020

E&G Bygg AS

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 100 aksjer a NOK 1 000

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
Lillestrøm Sentrumsbolig AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap		
Gunnar Rinde	Styrets leder	Lillestrøm Sentrumsbolig AS	Reprenterter	100
Ted Erik Larsen	Styremedlem	Lillestrøm Sentrumsbolig AS	Reprenterter	100
Stig Knudsen	Styremedlem	Lillestrøm Sentrumsbolig AS	Reprenterter	100
Dag Arnesen	Styremedlem	Lillestrøm Sentrumsbolig AS	Reprenterter	100

E&G Bygg AS er 100% eid av Lillestrøm Sentrumsbolig AS. Lillestrøm Sentrumsbolig AS utarbeider konsernregnskap for 2020. I henhold til regnskapsloven §3-7 utarbeides det derfor ikke konsernregnskap for E&G Bygg AS

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	4 534 999	0	104 176 576	108 811 575
Resultat 2020	0	0	0	282 993	282 993
Egenkapital pr. 31.12.20	100 000	4 534 999	0	104 459 569	109 094 569

Note 10: Annen langsiktig gjeld

Selskapet har innvilget ett 1 prioritets lån stort NOK 97 395 000. Lånet løper til ferdigstilling av byggeprosjektet og har rente på 3 måneders NIBOR pluss margin på 195 basispunkter. Per 31.12.20 var renten 3,81%.

I 2018 innvilget BN Bank og OBOS bank sammen en byggekreditt på stort NOK 498 000 000. Kreditten har løpetid til 15 desember 2021. Rente er 3 måneders NIBOR pluss margin på 225 basispunkter. I tillegg er det beredskapsprovisjon av rammebeløpet på 0, 8% per kvartal. Per 31.12.20 var renten 7,53%. Trukket kreditt var på NOK 449 828 398

I 2020 innvilget Pareto Bank ASA en byggekreditt med en ramme på NOK 80 000 000.

Långiver	Hovedstol	2020	2019
OBOS Bank ASA	Tomtelån	97 395 000	102 000 000
BN Bank/ OBOS Bank	Byggekreditt	449 828 398	325 022 351
Pareto Bank ASA	byggekreditt	80 526 165	0
Sum lån		627 749 563	427 022 351

Note 11: Pantstillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019	
OBOS Bank ASA	tomtelån	97 395 000	102 000 000
BN Bank/ OBOS Bank	byggekreditt	449 828 398	325 022 351
Pareto Bank ASA	byggekreditt	80 526 165	0
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	627 749 563	427 022 351	

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 750 000 000,- i gnr. 81 bnr. 1064,1148,2434 i Lillestrøm kommune
 2. pri. Panterett NOK 498 000 000,- i gnr. 81 bnr. 1064,1148,2434 i Lillestrøm kommune
 3. pri. Panterett NOK 50 000 000,- i gnr. 81 bnr. 1064,1148,2434 i Lillestrøm kommune
 4. pri. Panterett NOK 100 000 000,- i gnr. 81 bnr. 1064,1148,2434 i Lillestrøm kommune
1. pri. Panterett NOK 927 000 000,- i 100% av aksjene i E&G Bygg AS
1. pri. Panterett i pengekrav pantsetter har mot Taraldset Eiendom AS



Noter til regnskapet 2020

E&G Bygg AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad		362 811	96 781 173
Permanente forskjeller:			
Ikke fradragsberettigede kostnader		0	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	0
Gevinst ved salg av aksjer		0	-83 441 894
Endring midlertidige forskjeller:			
Langsiktige tilvirkningskontrakter		-57 506 627	-24 755 005
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		-57 143 816	-11 415 726
Mottatt konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	0
Overført fremførbart underskudd		57 143 816	11 415 726
Årets skattegrunnlag		0	0
Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)		0	0
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi av investeringer		473 982	473 982
Skattemessig verdi av investeringer		473 982	473 982
= midlertidige forskjeller knyttet til investering		0	0
Regnskapsmessig opptjent inntekt på tilvirkningskontrakt under arbeid		537 871 454	401 350 428
Skattemessig verdi på tilvirkningskontrakt under arbeid		417 872 937	338 858 538
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler		119 998 517	62 491 890
Fremførbart underskudd		-93 052 782	-35 908 966
- fremførte avskårede renter		0	0
Sum midlertidige forskjeller		26 945 735	26 582 924
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		5 928 062	5 848 243
Note 13:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2020	2019
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		79 818	2 934 641
Balanseføring av tidligere ikke balanseført utsatt skatt		0	2 913 602
Årets skattekostnad		79 818	5 848 243
Note 14:	Andre ikke balanseførte forpliktelser		

Det er inngått avtale med Eiendomsgruppen Oslo AS om prosjektledelse av byggeprosjekt på eiendommen.

Selskapet inngikk i 2017 avtale med naboeiendommen eid av Taraldset Eiendom AS/Nordmanngården AS om blant annet arealutjevning mellom partene. Enkelte bygg og infrastruktur for prosjektene overlapper over eiendoms grensene. Arealutjevning er for å sørge for at byggene som bygges på begge eiendommen får eierskap til den grunnen de er bygget på. Justeringen av grensene for å oppnå ønsket arealutjevning er forhandlet frem mellom partene slik at E&G Bygg AS netto skal betale motparten NOK 24,7 millioner for denne justeringen. Oppgjør finner sted ved at beløpet motregnes mot de utlegg som E&G Bygg AS har foretatt på vegne av motparten, som per 31.12.20 er på NOK 62 798 240. Det forventes at registrering av grensejustering finner sted i 2021.



Noter til regnskapet 2020

E&G Bygg AS

Note 15: Anleggsmidler/ Anleggskontrakter

Selskapet inntektsfører prosjektinntekter i tråd med fullføringsgraden i prosjektet. Fullføringsgraden estimeres til salgsgrad multiplisert med ferdigstillelsesgrad. Estimert for ferdigstillelsesgrad er påløpte enterpriskostnader målt mot totalt budsjetterte enterpriskostnader. Fortjenesteelementet på inngått kontrakter inntektsføres dermed i tråd med fullføringsgraden

		2018	2019	2020	
Fullføringsgrad (Salgsgrad*Ferdigstillelsesgrad)		7,9 %	29,8 %	65,0 %	
Total prosjektfortjeneste iht budsjett	NOK	167 995 304	84 553 410	99 052 335	
Prosjektmargin iht budsjett		17,5 %	10,1 %	14,8 %	
Total påløpte prosjektkostnader	NOK	200 971 086	376 156 553	473 520 262	
Resultatførte prosjektinntekter og kostnader		31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Prosjektinntekter	NOK	214 214 732	401 350 428	537 871 454	136 521 026
Forskuddsbetaling fra kunde	NOK	-14 100 000	-14 500 000	-13 000 000	1 500 000
Prosjektkostnader	NOK	200 971 086	376 156 553	473 520 262	97 363 709

Note 16: Garantiforpliktelser

I forbindelse med boligbyggeprosjektet er det inngått følgende garantiforpliktelser som er dekket gjennom IAM Insurance

- Garantier ovenfor kjøpere iht bustadoppføringsloven §12 og §47

- Byggherre garanti på NOK 95 136 369 ovenfor entreprenør HENT AS. Selskapet stiller som selvskyldnerkausionist ovenfor IAM



I tillegg har noen aksjonærer, heretter garantistene, forpliktet seg til å kjøpe leiligheter i prosjektet til en verdi oppad og begrenset til NOK 57 384 000. Årsaken til garantien, er at selskapet ikke hadde forhåndsøst tilstrekkelig med leiligheter til å åpne byggelånet i BN Bank AS. Som kompensasjon for denne kjøptforpliktelsen, skal E & G Bygg AS yte en kompensasjon til Garantistene tilsvarende differansen mellom kjøpesummen selskapet mottar ved salg i det åpne markedet og prislister angitt i avtalen på avtaleinngåelsestidspunktet den 11. oktober 2018. Per 31.12.2020 utgjøre kompensasjonen kr. 4 550 000.

Note 17: Salgsinntekter

Selskapets virksomhet relaterer seg til utvikling og salg av boliger og næringslokaler. Selskapets geografiske fordeling er begrenset til kun omsetning og virksomhet i Norge.



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Rinde, Gunnar</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.09.2021 15.38.46</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1969-05-23</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Larsen, Ted Erik</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.09.2021 16.27.53</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1961-07-15</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Arnesen, Dag F Jebesen</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.09.2021 13.43.52</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1950-02-27</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Knutsen, Stig</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.09.2021 16.19.45</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1961-10-01</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Årsberetning 2020 – E&G Bygg AS

Virksomhetens art og tilholdssted

E&G Bygg AS driver utvikling av boliger og næringsarealer i Lillestrøm kommune. Selskapet ble stiftet 19.08.2015.

Selskapets virksomhet foregår på Lillestrøm kommune i Norge. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetning for selskapet var på MNOK 303,3 i 2020 mot MNOK 188,5 i 2019. Inntektene er primært tilknyttet løpende avregning på selskapets boligbyggeprosjekt i Lillestrøm og avgang 2 av 5 bygg.

Driftsresultat for 2020 er på MNOK 4,9 mot MNOK 13,3 i 2019. Årsresultat for 2020 ble på TNOK 282 mot MNOK 90,9 i 2019.

Selskapets likviditet per 31.12.20 er tilfredsstillende. Primært er selskapets likviditet drevet av byggelån i forbindelse med byggeprosjektet.

Selskapet har i 2020 solgt andelene i Dovrekvartalet Borettslag.

Selskapets likviditetsbeholdning var TNOK 394 per 31.12.2020. Ved behov for likviditet blir selskapet tilført midler fra byggelånet.

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til leverandørgjeld, påløpte forpliktelser og gjeld til kredittinstitusjoner, da gjelden forfaller i løpet av 2021. Den kortsiktige gjelden forventes gjort opp ved salg av bolig og næringsarealer.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 858,9, sammenlignet med MNOK 576 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 12,7%, sammenlignet med 18,9% pr. 31.12.2019 .

Fremtidig utvikling

Selskapets byggeprosjekt ligger noe etter opprinnelig tidsplan primært tilknyttet forsinkelser i planleggings og prosjekteringsfasen. Alle bygg er godt i gang og gjenværende bygg nærmer seg slutfasen. Ved utgangen av 2020, var 2 av 5 bygg ferdigstilt og siste bygg forventes ferdigstilt innen utgangen av sommeren 2021 og avsluttende arbeider knyttet til uteareal, fullføres høsten 2021. Det holdes god løpende dialog med entreprenør vedrørende dette tema.

Salg av leiligheter hadde en meget god start før byggestart, men har vært relativt rolig etter det. Selskapets prosjektleder har tatt grep sammen med eiendomsmegler på prosjektet. Prosjektleder og styret er komfortable med at salget vil ta seg opp idet bygging nærmer seg ferdigstillelse.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapets er eksponert for finansiell risiko primært tilknyttet utviklingen av renten på selskapets langsiktige finansiering. Denne er likevel begrenset til perioden frem til overlevering i 2020/2021.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert endringer i boligmarkedet da selskapets inntekter primært er salg av boliger. Det er likevel solgt 170 av selskapets planlagte 195 boligheter, som har redusert risikoen betraktelig.

Side 1 av 2



Kreditrisiko

Risiko knyttet til oppgjør av fordringer på solgte boliger ansees som liten, idet kjøpere har finansiering klart ved kjøp. I tillegg er markedspris på de fleste solgte boliger økt siden opprinnelig salg, slik at eventuelle mangelfulle oppgjør trolig vil føre til økt salgspris i markedet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i som tilfredsstillende. Selskapet har god finansiering av byggeprosjektet der også banken har garanti fra aksjonærene i morselskapet for kostnadsoverskridelser. Forsinket overlevering av boliger kan utgjøre en risiko for likviditeten, men selskapet er av den formening av tilleggsfinansiering i slike korte perioder lar seg hente i markedet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger løpende rapportering om byggeprosjektets fremgang og den økonomiske utviklingen i prosjektet..

Resultatdisponering

Styret foreslår at årsresultatet på NOK 282 993 overføres til annen egenkapital.

Arbeidsmiljø

Konsernet har ingen ansatte. Prosjektleder for byggeprosjektet har innleide konsulenter som løpende følger opp HMS på byggeplassen og rapporterer løpende til byggherre.

Likestilling og diskriminering

Styret består av 4 menn.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning forurenses ikke konsernets virksomhet det ytre miljø i vesentlig grad.

Oslo, 22.09.2021

Gunnar Rinde

Styreleder

Dag Fredrik Arnesen

Styremedlem

Ted-Erik Larsen

Styremedlem

Stig Knudsen

Styremedlem

DETTE DOKUMENTET SIGNERES ELEKTRONISK

Side 2 av 2



Til generalforsamlingen i E & G Bygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert E & G Bygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 282 993. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til E & G Bygg AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har ikke ført tilfredsstillende prosjektregnskaper som gjør det mulig å verifisere deler av inngående balanse som gjelder opptjent ikke fakturert prosjektinntekt. Ettersom den inngående balansen inngår i beregningen av resultatet og kontantstrømmene, er vi ikke i stand til å fastslå hvorvidt justeringer ville ha vært nødvendig med hensyn til resultatet som fremgår av resultatregnskapet, og kontantstrømmene fra driften som fremgår av kontantstrømoppstillingen.

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 med forbehold.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert av oss og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 9. september 2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Lillestrøm, 23. september 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.09.2021 13.08.25

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.