



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 889 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Enata Eiendom AS
Billingstadsletta 83
1396 BILLINGSTAD

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: Espen Kleivmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 418 253	6 416 516
Sum inntekter		5 418 253	6 416 516
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		850 907	1 734 501
Gårdeiers andel av felleskostnader		-2 910	417 944
Avskrivning på varige driftsmidler	8	580 853	791 799
Administrasjonskostnad o.l.		2 310 436	1 996 937
Sum kostnader		3 739 286	4 941 181
Driftsresultat		1 678 968	1 475 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	53 448	47 695
Annen renteinntekt			74 949
Annen finansinntekt		173	8 699
Sum finansinntekter		53 621	131 343
Annen rentekostnad		1 334 714	1 531 626
Annen finanskostnad			18
Sum finanskostnader		1 334 714	1 531 644
Netto finans		-1 281 093	-1 400 301
Ordinært resultat før skattekostnad		397 875	75 035
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 532	16 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 343	58 527
Årsresultat		310 343	58 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 343	58 527
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	6	310 343	58 527
Sum overføringer og disponeringer		310 343	58 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	46 791 974	47 132 534
Sum varige driftsmidler		46 791 974	47 132 534
Sum anleggsmidler		46 791 974	47 132 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		308 387	264 719
Andre kortsiktige fordringer			1 074 041
Konsernfordringer	4	2 584 899	2 677 695
Sum fordringer		2 893 286	4 016 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	200 862	211 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 862	211 260
Sum omløpsmidler		3 094 148	4 227 715
SUM EIENDELER		49 886 122	51 360 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	5 643 638	5 643 638
Overkurs	6	4 294 362	4 294 362
Annen innskutt egenkapital	6	1 355 861	1 355 861
Sum innskutt egenkapital		11 293 861	11 293 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 166 896	5 856 553
Sum opptjent egenkapital		6 166 896	5 856 553
Sum egenkapital		17 460 757	17 150 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 116 745	2 029 213
Sum avsetninger for forpliktelser		2 116 745	2 029 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 583 337	29 750 003
Sum annen langsiktig gjeld		28 583 337	29 750 003
Sum langsiktig gjeld		30 700 082	31 779 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 294	1 980 809
Skyldig offentlige avgifter		973	
Kortsiktig konserngjeld	4	751 120	
Annen kortsiktig gjeld		588 895	449 809
Sum kortsiktig gjeld		1 725 283	2 430 619
Sum gjeld		32 425 365	34 209 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 886 122	51 360 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681437

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 889 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Enata Eiendom AS
Billingstadsletta 83
1396 BILLINGSTAD

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: Espen Kleivmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

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, 08.09.2021

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: 989 889 362
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 418 253	6 416 516
Sum inntekter		5 418 253	6 416 516
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		850 907	1 734 501
Gårdeiers andel av felleskostnader		-2 910	417 944
Avskrivning på varige driftsmidler	8	580 853	791 799
Administrasjonskostnad o.l.		2 310 436	1 996 937
Sum kostnader		3 739 286	4 941 181
Driftsresultat		1 678 968	1 475 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	53 448	47 695
Annen renteinntekt			74 949
Annen finansinntekt		173	8 699
Sum finansinntekter		53 621	131 343
Annen rentekostnad		1 334 714	1 531 626
Annen finanskostnad			18
Sum finanskostnader		1 334 714	1 531 644
Netto finans		-1 281 093	-1 400 301
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 532	16 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 343	58 527
Årsresultat		310 343	58 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 343	58 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	310 343	58 527
Sum overføringer og disponeringer		310 343	58 527





Organisasjonsnr: 989 889 362
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

46 791 974

47 132 534

Sum varige driftsmidler

46 791 974

47 132 534

Sum anleggsmidler

46 791 974

47 132 534

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

308 387

264 719

Andre kortsiktige
fordringer

1 074 041

Konsernfordringer

4

2 584 899

2 677 695

Sum fordringer

2 893 286

4 016 455

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

10

200 862

211 260

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

200 862

211 260

Sum omløpsmidler

3 094 148

4 227 715

SUM EIENDELER

49 886 122

51 360 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6, 7

5 643 638

5 643 638

Overkurs

6

4 294 362

4 294 362

Annen innskutt egenkapital

6

1 355 861

1 355 861

Sum innskutt egenkapital

11 293 861

11 293 861

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

6 166 896

5 856 553

Sum opptjent egenkapital

6 166 896

5 856 553

Sum egenkapital

17 460 757

17 150 414



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 116 745	2 029 213
Sum avsetninger for forpliktelser		2 116 745	2 029 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	28 583 337	29 750 003
Sum annen langsiktig gjeld		28 583 337	29 750 003
Sum langsiktig gjeld		30 700 082	31 779 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 294	1 980 809
Skyldig offentlige avgifter		973	
Kortsiktig konserngjeld	4	751 120	
Annen kortsiktig gjeld		588 895	449 809
Sum kortsiktig gjeld		1 725 283	2 430 619
Sum gjeld		32 425 365	34 209 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 886 122	51 360 249



Organisasjonsnr: 989 889 362
AMSRUDVEIEN 2-4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5638.00	1001.00	5643638.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Enata Eiendom AS	5638.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5638.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Amsrudveien 2-4 Eiendom AS**

Foretaksnr. 989889362



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 418 253	6 416 516
Sum driftsinntekter		5 418 253	6 416 516
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold eiendom		850 907	1 734 501
Gårdeiers andel av felleskostnader		(2 910)	417 944
Avskrivning på varige driftsmidler	8	580 853	791 799
Administrasjonskostnad o.l.		2 310 436	1 996 937
Sum driftskostnader		3 739 286	4 941 181
DRIFTSRESULTAT		1 678 968	1 475 335
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	53 448	47 695
Annen renteinntekt		0	74 949
Annen finansinntekt		173	8 699
Sum finansinntekter		53 621	131 343
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 334 714	1 531 626
Annen finanskostnad		0	18
Sum finanskostnader		1 334 714	1 531 644
NETTO FINANSPOSTER		(1 281 093)	(1 400 301)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		397 875	75 035
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 532	16 508
ORDINÆRT RESULTAT		310 343	58 527
ÅRSRESULTAT		310 343	58 527
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	310 343	58 527
SUM OVERF. OG DISP.		310 343	58 527

Årsregnskap for Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989889362



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	46 791 974	47 132 534
Sum varige driftsmidler		46 791 974	47 132 534
SUM ANLEGGSMIDLER		46 791 974	47 132 534
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		308 387	264 719
Fordringer på konsernselskap	4	2 584 899	2 677 695
Andre kortsiktige fordringer		0	1 074 041
Sum fordringer		2 893 286	4 016 455
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	200 862	211 260
SUM OMLØPSMIDLER		3 094 148	4 227 715
SUM EIENDELER		49 886 122	51 360 249



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	5 643 638	5 643 638
Overkurs	6	4 294 362	4 294 362
Annen innskutt egenkapital	6	1 355 861	1 355 861
Sum innskutt egenkapital		11 293 861	11 293 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 166 896	5 856 553
Sum opptjent egenkapital		6 166 896	5 856 553
SUM EGENKAPITAL		17 460 757	17 150 414
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 116 745	2 029 213
Sum avsetning for forpliktelser		2 116 745	2 029 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 583 337	29 750 003
Sum annen langsiktig gjeld		28 583 337	29 750 003
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 700 082	31 779 216
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		384 294	1 980 809
Skyldig offentlige avgifter		973	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	751 120	0
Annen kortsiktig gjeld		588 895	449 809
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 725 283	2 430 619
SUM GJELD		32 425 365	34 209 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 886 122	51 360 249

Asker, 17.08.2021

Jon Sæther Storli
StyrelederEspen Klevmark
Styremedlem

Årsregnskap for Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989889362



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel

Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvider

Likvider består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 2 - Antall ansatte og ytelser til ledene personer

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjon ihht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Note 3 - Godtgjørelse til revisor

	<u>2020</u> NOK	<u>2019</u> NOK
Honorar for lovpålagt revisjon etter forholdsmessig fradrag for mva	42 165	46 948
Honorar for andre attestasjonstjenester etter forholdsmessig fradrag for mva	0	0
Sum	<u>42 165</u>	<u>46 948</u>

Note 4 - Mellomværende foretak i samme konsern

	<u>2020</u> NOK	<u>2019</u> NOK
Gjeld		
Gjeld til Enata Eiendom AS	0	0
Leverandørgjeld til selskap i konsern	751 120	
Sum	<u>751 120</u>	<u>0</u>
Fordring		
Fordring på Enata Eiendom AS	2 584 899	2 677 695
Sum	<u>2 584 899</u>	<u>2 677 695</u>

Konsernmellomværende er renteberegnet i 2020.



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 5 - Skatt

	2020	2019	
	NOK	NOK	
Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt			
Resultat før skatter	397 875	75 035	
Permanente forskjeller		0	
Endring i midlertidige forskjeller	-801 898	-639 458	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-404 023	-564 423	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	87 532	16 508	
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	87 532	16 508	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019	
Årets betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt avgitt konsemsbidrag	0	0	
Sum betalbar skatt	0	0	
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av			
	2020	2019	Endring
Driftsmidler	10 817 292	10 015 394	-801 898
Fordringer	0	0	0
Sum	10 817 292	10 015 394	-801 898
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 195 721	-791 698	404 023
Grunnlag for beregning av utsatt skatt /	9 621 571	9 223 696	-397 875
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	2 116 745	2 029 213	-87 532



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	5 643 638	1 355 861	4 294 362	5 856 553	17 150 414
Årets resultat	0	0	0	310 343	310 343
Egenkapital 31.12.2020	5 643 638	1 355 861	4 294 362	6 166 896	17 460 757

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er per 31.12.2020	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 638	1 001	5 643 638

Eierstruktur

Enata Eiendom AS	100 %	5 638
Sum		5 638

Daglig leder og styrets leder eier indirekte 45 % av aksjene



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 8 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygninger og annen fast eiendom	Annen fast eiendom	Prosjekter i arbeid	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	49 499 177	4 871 756	2 236 101	2 000 000	58 607 034
+ Tilgang		1 058 128	240 293		1 298 421
- Avgang			1 058 128		1 058 128
Anskaffelseskost 31.12.2020	49 499 177	5 929 884	1 418 266	2 000 000	58 847 327
Akk. Avskrivninger 01.01.2020	-8 680 395	-2 794 106	0	0	-11 474 501
+ Ordinære avskrivninger	-494 993	-85 860	0	0	-580 853
+ Nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. Avskrivninger 31.12.2020	-9 175 388	-2 879 966	0	0	-12 055 354
Bokført verdi	40 323 789	3 049 918	1 418 266	2 000 000	46 791 974
Avskrivningssats	1 %	1% - 10%	0 %	0 %	



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 9 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Selskapet har en egenkapital på NOK 17 460 757

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnsnivåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av vikrelig verdi av eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 10 - Bundene midler

Selskapet har ingen bundene bankinnskudd.

Note 11 - Panstillelser og garantier

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 583 337	29 750 003
Sum	<u>28 583 337</u>	<u>29 750 003</u>

Lånet forfaller 31.12.2022.

Långiver har registrert pant i eiendommen på opptil NOK 45 000 000,-.

Morselskap - Enata Eiendom AS har stilt kausjon for gjelden.

Note 12 - Renteswap

I januar 2010 ble det inngått avtale om kjøp av OTC rente mellom Amsrudveien 2-4 Eiendom AS og Nordea Bank Finland Plc med følgende betingelser:

Beløp	Mottar	Betaler	Startdato	Forfall
11 300 000	Flytende Nibor 3 mnd	4,59 %	01.02.2010	30.09.2021

Markedsverdien på avtalen er pr 31.12. på kr - 348 820.

Avtalen innebærer at Amsrudveien 2-4 Eiendom AS betaler en fast rente og mottar en flytenede rente.

Rentebytteavtalen er behandlet som et finansielt frittstående instrument og betalte/mottatte

renter bokføres når de påløper.

Swapavtalen er å anse som en sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Jon Sæther Storli

0586e8cc-f939-47a0-8b90-6b3800af58fc - 2021-08-17 14:35:50 UTC +03:00
BankID - a284caa5-47ce-417c-9479-c2b6fb5a406d - NO

Espen Klevmark

5f3a4b49-f819-4996-9671-4b5b2386ecdd - 2021-08-17 16:43:46 UTC +03:00
BankID - f90f2893-edc4-445d-86d0-7960805f921b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fe6850f3-9226-45a5-8840-91fe67bdae71>

VISMA Sign
www.vismasign.com



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Amsrudveien 2-4 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 310 343. 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 rettvise 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: XXAZU-CVGC-DVDA5-1CGKQ-134OU-WVEYP



Revisors beretning 2020 for Amsrudveien 2-4 Eiendom AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. august 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XXAZU-CVGOC-DVDAS-1CGKQ-134OU-WVEYP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-08-19 14:57:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: XXAZU-CVGCOC-DV/DAS-1CGKQ-134OU-WVEYP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 418 253	6 416 516
Sum driftsinntekter		5 418 253	6 416 516
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold eiendom		850 907	1 734 501
Gårdeiers andel av felleskostnader		(2 910)	417 944
Avskrivning på varige driftsmidler	8	580 853	791 799
Administrasjonskostnad o.l.		2 310 436	1 996 937
Sum driftskostnader		3 739 286	4 941 181
DRIFTSRESULTAT		1 678 968	1 475 335
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	53 448	47 695
Annen renteinntekt		0	74 949
Annen finansinntekt		173	8 699
Sum finansinntekter		53 621	131 343
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 334 714	1 531 626
Annen finanskostnad		0	18
Sum finanskostnader		1 334 714	1 531 644
NETTO FINANSPOSTER		(1 281 093)	(1 400 301)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		397 875	75 035
Skattekostnad på ordinært resultat	5	87 532	16 508
ORDINÆRT RESULTAT		310 343	58 527
ÅRSRESULTAT		310 343	58 527
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	310 343	58 527
SUM OVERF. OG DISP.		310 343	58 527

Årsregnskap for Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989889362



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	46 791 974	47 132 534
Sum varige driftsmidler		46 791 974	47 132 534
SUM ANLEGGSMIDLER		46 791 974	47 132 534
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		308 387	264 719
Fordringer på konsernselskap	4	2 584 899	2 677 695
Andre kortsiktige fordringer		0	1 074 041
Sum fordringer		2 893 286	4 016 455
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	200 862	211 260
SUM OMLØPSMIDLER		3 094 148	4 227 715
SUM EIENDELER		49 886 122	51 360 249



Amsrudveien 2-4 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	5 643 638	5 643 638
Overkurs	6	4 294 362	4 294 362
Annen innskutt egenkapital	6	1 355 861	1 355 861
Sum innskutt egenkapital		11 293 861	11 293 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 166 896	5 856 553
Sum opptjent egenkapital		6 166 896	5 856 553
SUM EGENKAPITAL		17 460 757	17 150 414
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 116 745	2 029 213
Sum avsetning for forpliktelser		2 116 745	2 029 213
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 583 337	29 750 003
Sum annen langsiktig gjeld		28 583 337	29 750 003
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 700 082	31 779 216
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		384 294	1 980 809
Skyldig offentlige avgifter		973	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	751 120	0
Annen kortsiktig gjeld		588 895	449 809
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 725 283	2 430 619
SUM GJELD		32 425 365	34 209 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 886 122	51 360 249

Asker, 27 / 8 - 2020

Jon Sæther Storli
Styreleder

Espen Klevmark
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Amsrudveien 2-4 Eiendom AS**

Foretaksnr. 989889362