



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 337 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELDORADOGÅRDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 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: Petter Hjortland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

### 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, 06.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 596 579	6 143 684
Annen driftsinntekt		1 104 980	791 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 701 559</b>	<b>6 934 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 765 439	1 383 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	796 300	836 000
Annen driftskostnad	2, 6	9 609 793	1 080 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 171 532</b>	<b>3 300 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 469 972</b>	<b>3 633 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 708
Annen renteinntekt		11 394	7 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 394</b>	<b>11 680</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 003
Annen rentekostnad		2 478 171	2 636 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 478 171</b>	<b>2 641 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 466 777</b>	<b>-2 629 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 936 749</b>	<b>1 004 226</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 746 085	221 440
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag			222 954
Avsatt til annen egenkapital			559 832
Overført fra annen egenkapital		-6 190 664	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	63 087 068	70 074 041
Maskiner og anlegg	5, 6		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 087 068</b>	<b>70 074 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 087 068</b>	<b>70 074 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	590 933	91 467
Andre kortsiktige fordringer		248 519	362 485
Konsernfordringer	7		1 003 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>839 451</b>	<b>1 457 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 542	2 111 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 542</b>	<b>2 111 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 392 994</b>	<b>3 569 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 480 062</b>	<b>73 643 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	3 100 000	3 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	2 005 494	2 005 494
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 105 494</b>	<b>5 105 494</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-1 594 453	4 596 211
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 594 453</b>	<b>4 596 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 511 041</b>	<b>9 701 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	2 436 364	4 182 449
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 436 364</b>	<b>4 182 449</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		58 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	58 291 998	285 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 291 998</b>	<b>58 285 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 728 362</b>	<b>62 468 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		39 761	-29 927
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		137 243	134 304
Kortsiktig konserngjeld	7		734 873
Annen kortsiktig gjeld		63 655	633 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 659</b>	<b>1 473 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 969 021</b>	<b>63 941 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 480 062</b>	<b>73 643 118</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 583881

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 337 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELDORADOGÅRDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 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: Petter Hjortland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

**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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 990 337 829  
ELDORADOGÅRDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 596 579	6 143 684
Annen driftsinntekt		1 104 980	791 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 701 559</b>	<b>6 934 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 765 439	1 383 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	796 300	836 000
Annen driftskostnad	2, 6	9 609 793	1 080 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 171 532</b>	<b>3 300 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 469 972</b>	<b>3 633 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 708
Annen renteinntekt		11 394	7 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 394</b>	<b>11 680</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			5 003
Annen rentekostnad		2 478 171	2 636 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 478 171</b>	<b>2 641 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 466 777</b>	<b>-2 629 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 746 085	221 440
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			222 954
Avsatt til annen egenkapital			559 832



Overført fra annen egenkapital		-6 190 664	
Sum overføringer og disponeringer	3	-6 190 664	782 786



Organisasjonsnr: 990 337 829  
ELDORADOGÅRDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	63 087 068	70 074 041
Maskiner og anlegg	5, 6		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 087 068</b>	<b>70 074 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 087 068</b>	<b>70 074 041</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	590 933	91 467
Andre kortsiktige fordringer		248 519	362 485
Konsernfordringer	7		1 003 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>839 451</b>	<b>1 457 920</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		553 542	2 111 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 542</b>	<b>2 111 157</b>

**Sum omløpsmidler** 1 392 994 3 569 077

**SUM EIENDELER** 64 480 062 73 643 118

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	2 005 494	2 005 494
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 105 494</b>	<b>5 105 494</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-1 594 453	4 596 211
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 594 453</b>	<b>4 596 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 511 041</b>	<b>9 701 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	2 436 364	4 182 449
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 436 364</b>	<b>4 182 449</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		58 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	58 291 998	285 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 291 998</b>	<b>58 285 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 728 362</b>	<b>62 468 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		39 761	-29 927
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		137 243	134 304
Kortsiktig konserngjeld	7		734 873
Annen kortsiktig gjeld		63 655	633 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 659</b>	<b>1 473 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 969 021</b>	<b>63 941 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 480 062</b>	<b>73 643 118</b>



Organisasjonsnr: 990 337 829  
ELDORADOGÅRDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Eldoradogården Utvikling AS

---

Organisasjonsnr: 990 337 829



## Resultatregnskap

### Eldoradogården Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		6 596 579	6 143 684
Annen driftsinntekt		1 104 980	791 069
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 701 559</b>	<b>6 934 753</b>
Varekostnad		2 765 439	1 383 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	796 300	836 000
Annen driftskostnad	2, 6	9 609 793	1 080 966
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 171 532</b>	<b>3 300 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 469 972</b>	<b>3 633 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 708
Annen renteinntekt		11 394	7 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	5 003
Annen rentekostnad		2 478 171	2 636 256
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 466 777</b>	<b>-2 629 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 936 749</b>	<b>1 004 226</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 746 085	221 440
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	222 954
Avsatt til annen egenkapital		0	559 832
Overført fra annen egenkapital		6 190 664	0
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-6 190 664</b>	<b>782 786</b>



**Balanse**  
**Eldoradogården Utvikling AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	63 087 068	70 074 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>63 087 068</u>	<u>70 074 041</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>63 087 068</u>	<u>70 074 041</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	590 933	91 467
Andre kortsiktige fordringer		248 519	362 485
Konsernfordringer	7	0	1 003 968
<b>Sum fordringer</b>		<u>839 451</u>	<u>1 457 920</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 542	2 111 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>553 542</u>	<u>2 111 157</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 392 994</u>	<u>3 569 077</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>64 480 062</u>	<u>73 643 118</u>



## Balanse

### Eldoradogården Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 005 494	2 005 494
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 105 494</b>	<b>5 105 494</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-1 594 453	4 596 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 594 453</b>	<b>4 596 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 511 041</b>	<b>9 701 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1	2 436 364	4 182 449
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 436 364</b>	<b>4 182 449</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	58 291 998	285 839
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	58 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 291 998</b>	<b>58 285 839</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 761	-29 927
Skyldig offentlige avgifter		137 243	134 304
Kortsiktig konserngjeld	7	0	734 873
Annen kortsiktig gjeld		63 655	633 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 659</b>	<b>1 473 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 969 021</b>	<b>63 941 413</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 480 062</b>	<b>73 643 118</b>

Bergen, 14.07.2021  
Styret i Eldoradogården Utvikling AS

  
Petter Hjortland  
styreleder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Fakturerte felleskostnader er presentert som annen driftsinntekt. Felleskostnader som er viderefakturert er presentert som varekjøp.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 1 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	62 885
Endring i utsatt skatt	-1 746 085	158 555
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 746 085</b>	<b>221 440</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 936 749	1 004 226
Permanente forskjeller	0	2 314
Endring i midlertidige forskjeller	-510 293	-720 700
Avgitt konsernbidrag	0	-285 839
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 447 042</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	62 885
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-62 885
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 669 627	19 011 130	-658 496
Fordringer	-148 203	0	148 203
<b>Sum</b>	<b>19 521 423</b>	<b>19 011 130</b>	<b>-510 293</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 447 042	0	8 447 042
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 074 381</b>	<b>19 011 130</b>	<b>7 936 749</b>
Utsatt skatt (22 %)	2 436 364	4 182 449	1 746 085

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 53 208,- eksl.mva.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 100 000	2 005 494	4 596 211	9 701 705
Årets resultat			-6 190 664	-6 190 664
Pr 31.12	3 100 000	2 005 494	-1 594 453	3 511 041

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	3 100	3 100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Vestenfjeldske Eiendom AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	58 000 000
Sum	0	58 000 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tømtter, bygninger o.a fast eiendom	63 087 068	70 074 041
Sum	63 087 068	70 074 041



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	68 507 508	5 000 000	73 507 508
Tilgang	113 445	0	113 445
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>68 620 953</b>	<b>5 000 000</b>	<b>73 620 953</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	10 553 885	0	10 553 885
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>57 973 623</b>	<b>5 000 000</b>	<b>63 087 068</b>
Årets avskrivninger	796 300	0	796 300
Avskrivningsplan	Lineær		
Økonomisk levetid	15 - 100 år	evig	

Det er kostnadsført totalt NOK 7 385 504 knyttet til tidligere aktiverte kostnader vedrørende skrinlagt boligprosjekt. Kostnadene er inkludert i andre driftskostnader.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	58 291 998	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 291 998</b>	<b>0</b>



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eldoradogården Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Eldoradogården Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

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

BDO AS

Alexander Amundsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DMCA6-LW14-UZ1UB-YEYBE-H6XVF-EDOXO



# 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."

## Alexander Amundsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-19 09:42:48Z



## Alexander Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-19 09:42:48Z



Penneo DokumentInokkelt: DMCA6-LW14-UZ1UB-YEYBE-H6XVF-EDOXO

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>