



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 733 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELUNDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 316 311	10 453 193
Sum inntekter		11 316 311	10 453 193
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 231 455	10 791 861
Varekostnad		699 900	2 312 299
Lønnskostnad	4,5	1 065 049	1 425 182
Avskrivning av driftsmidler	8	82 900	83 074
Annen Driftskostnad	4	1 427 217	1 438 406
Sum kostnader		11 506 521	16 050 822
Driftsresultat		-190 210	-5 597 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 662 000	5 527 800
Annen renteinntekt		128 196	65 011
Annen finansinntekt		655	9 912
Sum finansinntekter		4 790 851	5 602 723
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 125 000	
Annen rentekostnad		992 440	821 635
Anne Finanskostnad		2 209	12 357
Sum finanskostnader		4 119 649	833 992
Netto finans		671 202	4 768 731
Ordinært resultat før skattekostnad		480 992	-828 898
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-238 091	453 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		719 083	-1 282 199
Årsresultat		719 083	-1 282 199
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	6	719 083	-1 282 199
Sum overføringer og disponeringer		719 083	-1 282 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8	109 500	123 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	74 600	143 700
Sum varige driftsmidler		184 100	267 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	432 000	3 557 000
Lån til foretak i samme konsern	11	5 995 520	4 317 373
Andre langsiktige fordringer	11	61 658	201 281
Sum finansielle anleggsmidler		6 489 178	8 075 654
Sum anleggsmidler		6 673 278	8 342 654
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	12,13	25 212 789	6 205 015
Sum varer		25 212 789	6 205 015
Fordringer			
Kundefordringer		326 250	199 990
Andre kortsiktige fordringer	9	2 382 242	5 651 040
Sum fordringer		2 708 492	5 851 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd o.l	7	2 306 297	560 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 297	560 692
Sum omløpsmidler		30 227 578	12 616 737
SUM EIENDELER		36 900 856	20 959 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 13	7 785 645	7 066 562
Sum opptjent egenkapital		7 785 645	7 066 562
Sum egenkapital		7 885 645	7 166 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 481 755	3 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 212 648	5 205 447
Sum annen langsiktig gjeld		26 694 403	8 755 447
Sum langsiktig gjeld		26 694 403	8 755 447
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 510 509
Leverandørgjeld		767 433	1 548 962
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		98 730	155 524
Annen kortsiktig gjeld		1 454 646	1 822 387
Sum kortsiktig gjeld		2 320 809	5 037 382
Sum gjeld		29 015 212	13 792 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 900 857	20 959 391



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	85 807 342	92 238 084
Annen driftsinntekt		11 530	5 034
Sum inntekter		85 818 872	92 243 118
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		41 895 083	68 587 032
Varekostnad		28 911 553	12 558 111
Lønnskostnad	4, 5	1 065 049	1 425 182
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	101 635	105 285
Annen driftskostnad	4	4 847 875	6 825 892
Sum kostnader		76 821 195	89 501 502
Driftsresultat		8 997 677	2 741 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 075	9 405
Annen finansinntekt		72 113	41 448
Sum finansinntekter		78 188	50 853
Annen rentekostnad		2 588 442	2 174 650
Annen finanskostnad		60 350	73 733
Sum finanskostnader		2 648 792	2 248 383
Netto finans		-2 570 604	-2 197 530
Ordinært resultat før skattekostnad		6 427 073	544 086
Skattekostnad på ordinært resultat	2	593 383	2 782 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 833 690	-2 238 027
Årsresultat		5 833 690	-2 238 027
Minoritetsinteresser		1 724 130	2 449 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 109 560	-4 687 629



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	9	109 500	123 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	105 080	192 915
Sum varige driftsmidler		214 580	316 215
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		61 658	201 281
Sum finansielle anleggsmidler		61 658	201 281
Sum anleggsmidler		276 238	517 496
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	66 707 890	39 105 004
Sum varer		66 707 890	39 105 004
Fordringer			
Kundefordringer			47 334
Andre fordringer		355 294	89 240
Sum fordringer		355 294	136 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	19 913 391	11 096 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 913 391	11 096 700
Sum omløpsmidler		86 976 575	50 338 278
SUM EIENDELER		87 252 813	50 855 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 378 757	2 269 197
Sum opptjent egenkapital		6 378 757	2 269 197
Minoritetsinteresser	7	177 206	791 076
Sum egenkapital		6 655 963	3 160 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 911 165	5 123 546
Øvrig langsiktig gjeld		10 212 647	5 205 447
Sum annen langsiktig gjeld		28 123 812	10 328 993
Sum langsiktig gjeld		28 123 812	10 328 993
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 335 415	21 349 294
Leverandørgjeld		17 628 678	6 874 460
Betalbar skatt	2	831 474	2 328 812
Skyldige offentlige avgifter	8	98 730	155 524
Utbytte	7	1 002 000	772 200
Annen kortsiktig gjeld		5 576 741	5 886 218
Sum kortsiktig gjeld		52 473 038	37 366 508
Sum gjeld		80 596 850	47 695 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 252 813	50 855 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 704940

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 733 617
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKELUNDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 14.09.2021

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: 995 733 617
EIKELUNDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 316 311	10 453 193
Sum inntekter		11 316 311	10 453 193
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 231 455	10 791 861
Varekostnad		699 900	2 312 299
Lønnskostnad	4,5	1 065 049	1 425 182
Avskrivning av driftsmidler	8	82 900	83 074
Annen Driftskostnad	4	1 427 217	1 438 406
Sum kostnader		11 506 521	16 050 822
Driftsresultat		-190 210	-5 597 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 662 000	5 527 800
Annen renteinntekt		128 196	65 011
Annen finansinntekt		655	9 912
Sum finansinntekter		4 790 851	5 602 723
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 125 000	
Annen rentekostnad		992 440	821 635
Anne Finanskostnad		2 209	12 357
Sum finanskostnader		4 119 649	833 992
Netto finans		671 202	4 768 731
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-238 091	453 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		719 083	-1 282 199
Årsresultat		719 083	-1 282 199
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	719 083	-1 282 199
Sum overføringer og disponeringer		719 083	-1 282 199



Organisasjonsnr: 995 733 617
EIKELUNDEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	8	109 500	123 300
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	74 600	143 700
Sum varige driftsmidler		184 100	267 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	432 000	3 557 000
Lån til foretak i samme konsern	11	5 995 520	4 317 373
Andre langsiktige fordringer	11	61 658	201 281
Sum finansielle anleggsmidler		6 489 178	8 075 654
Sum anleggsmidler		6 673 278	8 342 654

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	12,13	25 212 789	6 205 015
Sum varer		25 212 789	6 205 015

Fordringer

Kundefordringer		326 250	199 990
Andre kortsiktige fordringer	9	2 382 242	5 651 040
Sum fordringer		2 708 492	5 851 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd o.l	7	2 306 297	560 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 297	560 692

Sum omløpsmidler		30 227 578	12 616 737
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		36 900 856	20 959 391
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 13	7 785 645	7 066 562
Sum opptjent egenkapital		7 785 645	7 066 562
Sum egenkapital		7 885 645	7 166 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	16 481 755	3 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 212 648	5 205 447
Sum annen langsiktig gjeld		26 694 403	8 755 447
Sum langsiktig gjeld		26 694 403	8 755 447
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		1 510 509
Leverandørgjeld		767 433	1 548 962
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige			
avgifter		98 730	155 524
Annen kortsiktig gjeld		1 454 646	1 822 387
Sum kortsiktig gjeld		2 320 809	5 037 382
Sum gjeld		29 015 212	13 792 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 900 857	20 959 391



Organisasjonsnr: 995 733 617
EIKELUNDEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	85 807 342	92 238 084
Annen driftsinntekt		11 530	5 034
Sum inntekter		85 818 872	92 243 118
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		41 895 083	68 587 032
Varekostnad		28 911 553	12 558 111
Lønnskostnad	4, 5	1 065 049	1 425 182
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	101 635	105 285
Annen driftskostnad	4	4 847 875	6 825 892
Sum kostnader		76 821 195	89 501 502
Driftsresultat		8 997 677	2 741 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 075	9 405
Annen finansinntekt		72 113	41 448
Sum finansinntekter		78 188	50 853
Annen rentekostnad		2 588 442	2 174 650
Annen finanskostnad		60 350	73 733
Sum finanskostnader		2 648 792	2 248 383
Netto finans		-2 570 604	-2 197 530
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	593 383	2 782 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 833 690	-2 238 027
Årsresultat		5 833 690	-2 238 027
Minoritetsinteresser		1 724 130	2 449 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 109 560	-4 687 629



Organisasjonsnr: 995 733 617
EIKELUNDEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	9	109 500	123 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	105 080	192 915
Sum varige driftsmidler		214 580	316 215
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		61 658	201 281
Sum finansielle anleggsmidler		61 658	201 281
Sum anleggsmidler		276 238	517 496
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	66 707 890	39 105 004
Sum varer		66 707 890	39 105 004
Fordringer			
Kundefordringer			47 334
Andre fordringer		355 294	89 240
Sum fordringer		355 294	136 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	19 913 391	11 096 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 913 391	11 096 700
Sum omløpsmidler		86 976 575	50 338 278
SUM EIENDELER		87 252 813	50 855 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	6 378 757	2 269 197
Sum opptjent egenkapital		6 378 757	2 269 197
Minoritetsinteresser	7	177 206	791 076
Sum egenkapital		6 655 963	3 160 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	17 911 165	5 123 546
Øvrig langsiktig gjeld		10 212 647	5 205 447
Sum annen langsiktig gjeld		28 123 812	10 328 993
Sum langsiktig gjeld		28 123 812	10 328 993
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	27 335 415	21 349 294
Leverandørgjeld		17 628 678	6 874 460
Betalbar skatt	2	831 474	2 328 812
Skyldige offentlige avgifter	8	98 730	155 524
Utbytte	7	1 002 000	772 200
Annen kortsiktig gjeld		5 576 741	5 886 218
Sum kortsiktig gjeld		52 473 038	37 366 508
Sum gjeld		80 596 850	47 695 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 252 813	50 855 774



Organisasjonsnr: 995 733 617
EIKELUNDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Organisasjonsnr: 995 733 617
EIKELUNDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2020 for Eikelunden Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Styrets årsberetning
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Kontantstrømoppstilling
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Eikelunden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	11 316 311	10 453 193
Sum driftsinntekter		11 316 311	10 453 193
Varekostnad		699 900	2 312 299
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		8 231 455	10 791 861
Lønnskostnad	4, 5	1 065 049	1 425 182
Avskrivning av driftsmidler	8	82 900	83 074
Annen driftskostnad	4	1 427 217	1 438 406
Sum driftskostnader		11 506 520	16 050 823
Driftsresultat		-190 209	-5 597 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 662 000	5 527 800
Annen renteinntekt		128 196	65 011
Annen finansinntekt		655	9 912
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 125 000	0
Annen rentekostnad		992 440	821 635
Annen finanskostnad		2 209	12 357
Resultat av finansposter		671 201	4 768 731
Ordinært resultat før skattekostnad		480 993	-828 899
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-238 091	453 301
Ordinært resultat		719 083	-1 282 200
Årsresultat		719 083	-1 282 200
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	719 083	-1 282 200
Sum overføringer		719 083	-1 282 200



Balanse			
Eikelunden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8	109 500	123 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	74 600	143 700
Sum varige driftsmidler		184 100	267 000
Investeringer i datterselskap	9	432 000	3 557 000
Lån til foretak i samme konsern	11	5 995 520	4 317 373
Andre langsiktige fordringer	11	61 658	201 281
Sum finansielle anleggsmidler		6 489 178	8 075 654
Sum anleggsmidler		6 673 278	8 342 654
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	12, 13	25 212 789	6 205 015
Fordringer			
Kundefordringer		326 250	199 990
Andre kortsiktige fordringer	9	2 382 242	5 651 040
Sum fordringer		2 708 492	5 851 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 306 297	560 692
Sum omløpsmidler		30 227 579	12 616 736
Sum eiendeler		36 900 857	20 959 390



Balanse			
Eikelunden Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 13	7 785 645	7 066 562
Sum opptjent egenkapital		<u>7 785 645</u>	<u>7 066 562</u>
Sum egenkapital		<u>7 885 645</u>	<u>7 166 562</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 481 755	3 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 212 648	5 205 447
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 694 403</u>	<u>8 755 447</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	1 510 509
Leverandørgjeld		767 433	1 548 962
Skyldig offentlige avgifter		98 730	155 524
Annen kortsiktig gjeld		1 454 646	1 822 387
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 320 809</u>	<u>5 037 381</u>
Sum gjeld		<u>29 015 212</u>	<u>13 792 828</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 900 857</u>	<u>20 959 390</u>
Fredrikstad, 25.06.2021 Styret i Eikelunden Eiendom AS			
_____ Bjørn Tollefsrud styreleder/daglig leder		_____ Inge Engseth styremedlem	
Eikelunden Eiendom AS		Side 6	



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 fordringene.

Utarbeidet av ECIT



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-238 091	0
Endring i utsatt skattefordel	0	453 301
Skattekostnad ordinært resultat	-238 091	453 301
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	480 993	-828 899
Permanente forskjeller	-1 291 246	-5 360 920
Endring i midlertidige forskjeller	-271 977	-383 980
Skattepliktig inntekt	-1 082 230	-6 573 799
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-238 091	0
Sum betalbar skatt i balansen	-238 091	0

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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	-25 007	5 617	30 623
Avsetninger mv	-1 379 494	-1 682 094	-302 600
Sum	-1 404 501	-1 676 477	-271 977
Inntektsført avsatt utbytte	59 940	165 834	105 894
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 573 799	-6 573 799	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 918 360	8 084 442	166 083
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
EIVIND ENGSETH AS	50	50,0
INSITE NORGE AS	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	881 605	1 158 055
Arbeidsgiveravgift	123 178	173 459
Pensjonskostnader	20 888	9 334
Andre ytelser	39 377	84 333
Sum	1 065 049	1 425 182

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 31 000. Det er ikke kostnadsført noe for andre tjenester fra revisor. Beløpet er inkl. merverdiavgift.

Note 5 Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillter kravene i denne lov.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	7 066 562	7 166 562
Årets resultat		719 083	719 083
Pr. 31.12.2020	100 000	7 785 645	7 885 645

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 28 860 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 28 818.

Note 8 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Byggebrakker	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	351 339	148 647	499 985
= Anskaffelseskost 31.12.20	351 339	148 647	499 985
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	276 739	39 147	315 885
= Bokført verdi 31.12.20	74 600	109 500	184 100
Årets ordinære avskrivninger	69 100	13 800	82 900
Økonomisk levetid	5 år	10 år	

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost
Trondalen Utvikling AS	Gamle Fredrikstad	66,6 %	350 000
Ringstadåsen Utvikling AS	Gamle Fredrikstad	100 %	41 000
Brunsbyskollen Utvikling AS	Gamle Fredrikstad	100 %	41 000
Sum			432 000

Aksjene i Ringstadåsen AS og Brunsbyskollen AS er bokført til anskaffelseskost. Aksjene i Trondalen Utvikling AS er nedskrevet til 66,66% av kapitalen i selskapet. Det er inntektsført utbytte fra Trondalen Utvikling AS i 2020 på totalt kr 4 662 000.

Note 10 Langsiktig gjeld

Selskapet har lån fra kredittinstitusjoner og lån fra aksjonærer.

Lån fra kredittinstitusjoner

Selskapet har pr 31.12.2020 et byggelån fra kredittinstitusjoner på kr 16 481 755.

Kostnadsførte renter på lånene er kr 485 070.

Lånegiver har tinglyst pant i fast eiendom/varelager på MNOK 35. Bokført verdi av fast eiendom/varelager er kr 25 193 737.

Lån fra aksjonærer

Består av lån fra aksjonærene med kr 10 212 648. Kostnadsførte renter på lånene er kr 507 201.

Utarbeidet av ECIT



Note 11 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Fordringer på selskap i samme konsern	5 995 520	4 317 373
Depositum	0	150 000
Forskuddsleasing	61 658	51 281
Sum langsiktige fordringer	6 057 178	4 518 654

Fordringer på selskap i samme konsern gjelder fordring på Ringstadåsen Utvikling AS kr 1 720 306 og Brunsbykollen Utvikling AS kr 4 275 215.

Forskuddsleasingen gjelder to varebiler. Beløpet periodiseres over leasingavtalens løpetid som er 36 måneder, oppstart desember 2017.

Note 12 Varer

	2020	2019
Boliger under oppføring	25 212 789	6 205 015
Sum	25 212 789	6 205 015

Note 13 Fortsatt drift

Eikelunden Eiendom AS har pr 31.12 en pågående sak med Sarpsborg Kommune vedrørende kompensasjon som følge av kjøp av 4 tomter som viser seg å være ubebyggelige.

Det forventes inngåelse av forlik i løpet av 2021 med kompensert beløp i størrelsesorden kr. 5 millioner, i selskapets favør.

Årsresultatet for 2021 forventes å bli positivt.

Covid-19 har i 2020 påvirket store deler av samfunnet i mer eller mindre grad. Situasjonen rundt boligutvikling/boligsalg i vår del av landet ser imidlertid foreløpig positivt ut. Styret har tatt med dette i betraktningen når de har vurdert forutsetningene for fortsatt drift.

Utarbeidet av ECIT



Til generalforsamlingen i Eikelunden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eikelunden Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr. 7 19 083 og et overskudd for konsernregnskapet på kr. 5 833 690.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Eikelunden Eiendom 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.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Eikelunden Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer som ble 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.

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 og konsernets 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 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 utilsiktet 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 bokførings-skikk i Norge.

Fredrikstad, 25. juni 2021

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Eikelunden Eiendom AS

EIKELUNDEN

Årsrapport for 2020

Årsregnskap og konsernregnskap

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Kontantstrømoppstilling**
- **Noter**



Eikelunden Eiendom AS

Eikelunden Eiendom AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Eikelunden Eiendom AS er et eiendoms- og investeringselskap med kontoradresse i Fredrikstad kommune. Selskapet driver med utvikling og salg av boligeiendommer og investeringer i andre selskaper som også driver med boligutvikling.

Eikelunden Eiendom AS er morselskapet i konsernet for Brunnsbykollen Utvikling AS, Ringstadåsen Utvikling AS, og Trondalen Utvikling AS.

Datterselskapenes virksomhet omfatter utvikling og salg av boligeiendommer. Selskapenes virksomhet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Morselskapets årsresultat foreslås disponert slik:

Årsoverskudd:	719 083
Avsatt til annen egenkapital:	719 083
Sum disponert:	719 083

Konsernregnskap er utarbeidet og viser som følger:

Konsernets salgsinntekter:	85 818 872
Konsernets årsoverskudd:	5 833 690
Konsernets egenkapital:	6 655 963

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og den økonomiske stillingen ved årsskifte. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Kontantstrømoppstilling

Resultat fra operasjonelle aktiviteter for morselskapet har ett større avvik mot selskapets driftsresultat grunnet endringer i andre tidsavgrensingsposter og at større deler av selskapets resultat før skatt kommer fra finansielle poster. Øvrige elementer i morselskapets kontantstrøm er tilknyttet investeringer, opptak lån og utbytter. For konsernets del er driftsresultatet omtrent det samme som resultat av operasjonelle aktiviteter. I tillegg til momenter omtalt under kontantstrøm for morselskapet, har konsernet ellers også investeringer i varige driftsmidler.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antakelsen ligger konsernets finansielle stilling og langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Likestilling

Det er 1 ansatt i Eikelunden Eiendom AS. I datterselskapene er det ingen ansatt. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekrutering. Styret i morselskapet består av 2 personer som er menn.

Likviditetsrisiko

Styret vurderer likviditeten for selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer virksomhetens likviditetsrisiko.



Eikelunden Eiendom AS

Finansiell risiko

Selskapet er ikke disponert for endringer i valutakurser, da alle inntekter og kostnader i konsernet er i norske kroner.

Markedsrisiko

Konsernets lønnsomhetsutvikling er basert på langsiktige og stabile kunderelasjoner. Konsernet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser, ettersom det alt vesentligste av inntekter og kostnader er i norske kroner. Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmuligheter i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for at konsernets kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser ansees som lav da det historisk sett har vært lite tap på fordringer i datterselskapene.

Arbeidsmiljø

Det her vært 1 ansatt i morselskapet i 2020. I konsernet var det sysselsatt ca. 1 årsverk. Sykefraværet i konsernet er lavt. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Ytre miljø

Konsernet har begrenset med aktivitet som medfører påvirkning på det ytre miljø. Selskapet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Redegjørelse for fremtiden

Ved inngangen til 2021 synes markedet fortsatt å ha en positiv utvikling. Omsetningen ligger på nivå med tidligere år. Verden er fortsatt preget av den pågående pandemien, men det legges til grunn at gjenåpningen av samfunnet ikke vil ha større negative konsekvenser på konsernets drift.

Fredrikstad, 25. juni 2021

I styret for Eikelunden Eiendom AS og konsern

Bjørn Tollefsrud
Styreleder/Daglig leder

Inge Engseth
Styremedlem



Eikelunden Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP
Konsern

	Note	2020	2019
Salgsinntekter	6	85 807 342	92 238 084
Andre driftsinntekter		11 530	5 034
Sum driftsinntekter		85 818 872	92 243 118
Beholdningsendring		41 895 083	68 587 032
Varekostnad		28 911 553	12 558 111
Lønnskostnad	4, 5	1 065 049	1 425 182
Avskrivninger	9	101 635	105 285
Annen driftskostnad	4	4 847 875	6 825 892
Sum driftskostnader		76 821 195	89 501 502
Driftsresultat		8 997 677	2 741 616
Renteinntekter		6 075	9 405
Annen finansinntekt		72 113	41 448
Sum finansinntekter		78 188	50 853
Rentekostnader		2 588 442	2 174 650
Annen finanskostnad		60 350	73 733
Sum finanskostnader		2 648 792	2 248 383
Resultat av finansposter		-2 570 604	-2 197 530
Ordinært resultat før skattekostnad		6 427 073	544 086
Skattekostnad på ordinært resultat	2	593 383	2 782 113
Årsresultat		5 833 690	-2 238 027
Herav til minoritetsinteresse		1 724 130	2 449 602
Årsresultat til majoritetsinteresse		4 109 560	-4 687 629
Sum fordelt	7	5 833 690	-2 238 027



Eikelunden Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.20

Konsern

EIENDELER	Note	2020	2019
Maskiner og anlegg		109 500	123 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		105 080	192 915
Sum varige driftsmidler	9	214 580	316 215
Andre langsiktige fordringer		61 658	201 281
Sum finansielle anleggsmidler		61 658	201 281
SUM ANLEGGSMIDLER		276 238	517 496
Varer	11	66 707 890	39 105 004
Kundefordringer		0	47 334
Andre fordringer		355 294	89 240
Sum fordringer		355 294	136 574
Bankinnskudd	8	19 913 391	11 096 700
SUM OMLØPSMIDLER		86 976 575	50 338 278
SUM EIENDELER		87 252 813	50 855 774



Eikelunden Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Konsern

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	3, 7	100 000	100 000
Annen egenkapital		6 378 757	2 269 197
Sum opptjent egenkapital	7	6 378 757	2 269 197
Minoritetsinteresser	7	177 206	791 076
SUM EGENKAPITAL		6 655 963	3 160 273
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 911 165	5 123 546
Øvrig langsiktig gjeld		10 212 647	5 205 447
Sum annen langsiktig gjeld		28 123 812	10 328 993
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 335 415	21 349 294
Leverandørgjeld		17 628 678	6 874 460
Betalbar skatt	2	831 474	2 328 812
Skyldig offentlige avgifter	8	98 730	155 524
Utbytte	7	1 002 000	772 200
Annen kortsiktig gjeld		5 576 741	5 886 218
Sum kortsiktig gjeld		52 473 038	37 366 508
SUM GJELD		80 596 850	47 695 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 252 813	50 855 774

Fredrikstad

25.06.2021

Styret i Eikelunden Eiendom AS

Bjørn Tollefsrud
Styrets leder / Daglig leder

Inge Engseth
Styremedlem



Eikelunden Eiendom AS
Kontantstrømoppstilling pr. 31.12.
Konsern

	Note	2020
Resultat før skattekostnad		6 427 073
Periodens betalte skatt	2	-2 328 812
Ordinære avskrivninger	9	101 635
Endring i varelager	11	-27 602 886
Endring i kundefordringer		47 334
Endring i leverandørgjeld		10 754 218
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-632 325
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-13 233 763
<hr/>		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0
<hr/>		
Endring i gjeld til kredittinstitusjon (kortsiktig)	10	5 986 121
Utbetalinger av utbytte	7	-2 108 200
Endring langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	10	12 787 619
Endring langsiktig gjeld øvrige		5 007 200
Tilbakebetalt skatt Covid-19	2	238 091
Innbetaling langsiktig fordring		139 623
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		22 050 464
<hr/>		
Netto endring i likvider i året		8 816 691
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		11 096 699
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		19 913 390



Eikelunden Eiendom AS

Noter

Konsern

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Eikelunden Eiendom AS, datterselskapet Ringstadåsen Utvikling AS (100%), Brunsbykollen Utvikling (100%) og Trondalen Utvikling AS (66,6%). Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Garantier, Servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireprasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

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



Note 2 - Skatt

Arets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	593 383	2 328 812
Endring i utsatt skatt	0	453 301
Skattekostand ordinært resultat	593 383	2 782 113

Betalbar skatt inneholder negativ betalbar skatt i tilknytning til underskudd 2020 som er motregnet skattepliktig overskudd i 2018 og 2019.

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	-52 184	-25 017	-27 167
Garantier og avsetninger	-6 025 400	-3 477 421	-2 547 979
Inntektsført avsatt utbytte	59 940	165 834	-105 894
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 373 915	-9 473 580	2 099 665
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 391 559	12 810 184	581 375
SUM	0	0	0

Utsatt skattefordel er av forsiktighetsmessige hensyn ikke balanseført

Note 3 - Aksjekapital og aksjonær

Aksjekapitalen i Eikelunden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Påludende	Bokført
Ordinære	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Eivind Engseth AS	50	50
Insite Norge AS	50	50
Total antall aksjer	100	100

Note 4 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	881 605	1 158 055
Arbeidsgiveravgift	123 178	173 459
Pensjonskostnader	20 888	9 334
Andre ytelser	39 378	84 334
SUM	1 065 049	1 425 182

Konsernet har i år sysselsatt 1 årsverk

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på:

	2020
Revisjonshonorar	129 250
Andre tjenester	27 484
SUM	156 734

Beløpet er inkl. merverdiavgift.



Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Deler av konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 6 - Salgsinntekter

	2020	2019
Salgsinntekter i Norge	85 807 342	92 238 084

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	2 269 197	791 076	3 160 273
Årsresultat		4 109 560	1 724 130	5 833 690
Utbytte			-2 338 000	-2 338 000
Egenkapital 31.12	100 000	6 378 757	177 206	6 655 963

Note 8 - Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 28 860 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 28 818.

Note 9 - Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	549 259	148 647	697 906
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	549 259	148 647	697 906
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-444 179	-39 147	-483 326
Bokført verdi	105 080	109 500	214 580
Årets avkrivninger	87 835	13 800	101 635
Økonomisk levetid	5 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 10 - Pantstillelser og garantier

	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner med tilhørende pant	45 246 580
Banken har tatt pant i konsernets varelager på totalt	65 688 838

Det meste av selskapets gjeld er byggelån der nedbetalingstid ikke er fastsatt. Kroner 708 730 forfaller senere enn 5 år.

Note 11 - Varer

	2020	2019
Boliger under oppføring	37 694 885	18 499 103
Grunnarbeider	22 912 005	19 610 347
Tomter	6 101 000	995 554
SUM	66 707 890	39 105 004

**Note 12 - Fortsatt drift**

Eikelunden Eiendom AS har pr 31.12 en pågående sak med Sarpsborg Kommune vedrørende kompensasjon som følge av kjøp av 4 tomter som viser seg å være ubebyggelige.

Det forventes inngåelse av forlik i løpet av 2021 med kompensert beløp i størrelsesorden kr. 5 millioner, i selskapets favør.

Årsresultatet som konsolideres inn i konsernet for 2021 forventes å bli positivt.

Covid-19 har i 2020 påvirket store deler av samfunnet i mer eller mindre grad. Situasjonen rundt boligutvikling/boligsalg i vår del av landet ser imidlertid foreløpig positivt ut. Styret har tatt med dette i betraktningen når de har vurdert forutsetningene for fortsatt drift.