



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 647 957
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ANGVIK AREAL AS
Forretningsadresse:	Angvik Næringspark 6636 ANGVIK

### 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:	Stig O. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2021

### 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, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	929 631	683 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>929 631</b>	<b>683 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-929 631</b>	<b>-683 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 191 230	878 447
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 424 245	3 259 317
Annen renteinntekt		384 083	530 467
Annen finansinntekt		443 693	112 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 443 251</b>	<b>4 780 385</b>
Annen rentekostnad		3 899 170	4 463 444
Annen finanskostnad		7 744	853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 906 914</b>	<b>4 464 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 536 337</b>	<b>316 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		606 706	-367 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	12	<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8		
Maskiner og anlegg	3, 8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 6	257 763 090	237 911 090
Investering i annet foretak i samme konsern	4, 6		
Lån til foretak i samme konsern	9	85 841 255	99 241 284
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 6	10 457 406	12 695 406
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	10 973 601	20 113 837
Investeringer i aksjer og andeler	7	9 095 382	9 095 382
Andre langsiktige fordringer		667 914	3 350 045
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>374 798 648</b>	<b>382 407 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>374 798 648</b>	<b>382 407 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8, 10		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Konsernfordringer	9	3 839 230	16 170 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 839 230</b>	<b>16 170 647</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 669 484	7 452 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 669 484</b>	<b>7 452 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 508 714</b>	<b>23 623 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 307 362</b>	<b>406 030 487</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	188 799 000	188 799 000
Beholdning av egne aksjer	12, 13		
Overkurs	12	20 076 258	20 076 258
Annen innskutt egenkapital	12		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>208 875 258</b>	<b>208 875 258</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	64 918 657	64 311 951
Udekket tap	12		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 918 657</b>	<b>64 311 951</b>

##### Sum egenkapital

**273 793 915**      **273 187 209**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	117 937 500	118 625 000
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 937 500</b>	<b>118 625 000</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**117 937 500**      **118 625 000**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		304 544	116 081
Kortsiktig konserngjeld	9		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		271 403	14 102 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 947</b>	<b>14 218 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 513 447</b>	<b>132 843 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 307 362</b>	<b>406 030 487</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		32 016 835	54 745 564
Annen driftsinntekt			15 350 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 016 835</b>	<b>70 096 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av varige driftsmidler	3	9 640 061	12 846 806
Annen driftskostnad	2	12 426 392	26 168 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 066 453</b>	<b>39 015 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 950 382</b>	<b>31 080 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	9 132 426	-360 518
Annen renteinntekt		750 523	1 391 564
Annen finansinntekt		2 868 977	198 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 751 926</b>	<b>1 229 451</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 442 749
Annen rentekostnad		13 589 535	23 726 478
Annen finanskostnad		3 102 035	2 998 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 691 570</b>	<b>32 167 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 939 644</b>	<b>-30 938 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 010 739</b>	<b>142 829</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-129 630	3 673 274
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 140 369</b>	<b>-3 530 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 140 369</b>	<b>-3 530 445</b>
Minoritetsinteresser		3 618 593	2 296 685
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 521 776</b>	<b>-5 827 130</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 521 776</b>	<b>-5 827 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 273 484	
Overført fra annen egenkapital		-4 751 709	-5 827 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 521 776</b>	<b>-5 827 130</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	3 171 984	3 042 354
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 171 984</b>	<b>3 042 354</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	560 681 542	566 182 696
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 996 700	5 028 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>565 678 242</b>	<b>571 211 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 8		
Lån til foretak i samme konsern	5, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	43 389 623	43 494 697
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	11 103 601	20 113 837
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 152 449	10 152 449
Andre langsiktige fordringer		6 014 409	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 660 082</b>	<b>73 760 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>639 510 308</b>	<b>648 014 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8, 10	<b>50 632 982</b>	<b>50 023 588</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 488 976	1 314 485
Andre kortsiktige fordringer		3 784 135	10 772 427
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 273 110</b>	<b>12 086 912</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 762 554	84 571 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 762 554</b>	<b>84 571 424</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		104 352 155	121 670 130
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>743 862 463</b>	<b>769 684 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	188 799 000	188 799 000
Overkurs	12	20 076 258	20 076 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>208 875 258</b>	<b>208 875 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	48 803 233	46 281 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 803 233</b>	<b>46 281 457</b>
Minoritetsinteresser	12	58 895 713	52 829 120
<b>Sum egenkapital</b>		<b>316 574 204</b>	<b>307 985 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	15	527 356	527 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>527 356</b>	<b>527 356</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	406 883 230	411 747 870
Øvrig langsiktig gjeld		3 192 887	6 334 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>410 076 117</b>	<b>418 082 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>410 603 474</b>	<b>418 609 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 910 290	5 220 786
Leverandørgjeld	9	3 324 319	6 106 408
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		257 068	754 842
Utbytte	12	2 552 000	14 737 800



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		5 641 108	16 269 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 684 785</b>	<b>43 089 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 288 259</b>	<b>461 699 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>743 862 463</b>	<b>769 684 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 589718

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 647 957  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANGVIK AREAL AS  
Forretningsadresse: Angvik Næringspark  
6636 ANGVIK

#### 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: Stig O. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### 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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 987 647 957  
ANGVIK AREAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	929 631	683 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>929 631</b>	<b>683 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-929 631</b>	<b>-683 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 191 230	878 447
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 424 245	3 259 317
Annen renteinntekt		384 083	530 467
Annen finansinntekt		443 693	112 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 443 251</b>	<b>4 780 385</b>
Annen rentekostnad		3 899 170	4 463 444
Annen finanskostnad		7 744	853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 906 914</b>	<b>4 464 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 536 337</b>	<b>316 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		606 706	-367 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	12	<b>606 706</b>	<b>-367 071</b>



Organisasjonsnr: 987 647 957  
ANGVIK AREAL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 8

Maskiner og anlegg 3, 8

Skip og flytende  
installasjoner 8

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 3, 8

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 6 257 763 090 237 911 090

Investering i annet  
foretak i samme konsern 4, 6

Lån til foretak i samme  
konsern 9 85 841 255 99 241 284

Investeringer i  
tilknyttet selskap 4, 6 10 457 406 12 695 406

Lån til tilknyttet  
selskap og felles

kontrollert virksomhet 9 10 973 601 20 113 837

Investeringer i aksjer og  
andeler 7 9 095 382 9 095 382

Andre langsiktige  
fordringer 667 914 3 350 045

**Sum finansielle  
anleggsmidler 374 798 648 382 407 044**

**Sum anleggsmidler 374 798 648 382 407 044**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen  
beholdning 8, 10

##### Fordringer

Kundefordringer 8

Konsernfordringer 9 3 839 230 16 170 647

**Sum fordringer 3 839 230 16 170 647**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 7

Markedsbaserte aksjer 7

Markedsbaserte obligasjoner 7

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 7



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 669 484	7 452 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 669 484</b>	<b>7 452 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 508 714</b>	<b>23 623 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 307 362</b>	<b>406 030 487</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	188 799 000	188 799 000
Beholdning av egne aksjer	12, 13		
Overkurs	12	20 076 258	20 076 258
Annen innskutt egenkapital	12		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>208 875 258</b>	<b>208 875 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	64 918 657	64 311 951
Udekket tap	12		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 918 657</b>	<b>64 311 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 793 915</b>	<b>273 187 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	117 937 500	118 625 000
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 937 500</b>	<b>118 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 937 500</b>	<b>118 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		304 544	116 081
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		271 403	14 102 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 947</b>	<b>14 218 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 513 447</b>	<b>132 843 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 307 362</b>	<b>406 030 487</b>



Organisasjonsnr: 987 647 957  
ANGVIK AREAL AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		32 016 835	54 745 564
Annen driftsinntekt			15 350 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 016 835</b>	<b>70 096 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av varige driftsmidler	3	9 640 061	12 846 806
Annen driftskostnad	2	12 426 392	26 168 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 066 453</b>	<b>39 015 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 950 382</b>	<b>31 080 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	9 132 426	-360 518
Annen renteinntekt		750 523	1 391 564
Annen finansinntekt		2 868 977	198 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 751 926</b>	<b>1 229 451</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 442 749
Annen rentekostnad		13 589 535	23 726 478
Annen finanskostnad		3 102 035	2 998 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 691 570</b>	<b>32 167 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 939 644</b>	<b>-30 938 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-129 630	3 673 274
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 140 369</b>	<b>-3 530 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 140 369</b>	<b>-3 530 445</b>
Minoritetsinteresser		3 618 593	2 296 685
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 521 776</b>	<b>-5 827 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 521 776</b>	<b>-5 827 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	7 273 484	
Overført fra annen egenkapital	-4 751 709	-5 827 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 521 776</b>	<b>-5 827 130</b>



Organisasjonsnr: 987 647 957  
ANGVIK AREAL AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	3 171 984	3 042 354
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 171 984</b>	<b>3 042 354</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	560 681 542	566 182 696
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	4 996 700	5 028 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>565 678 242</b>	<b>571 211 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 8		
Lån til foretak i samme konsern	5, 9		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	43 389 623	43 494 697
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	11 103 601	20 113 837
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 152 449	10 152 449
Andre langsiktige fordringer		6 014 409	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 660 082</b>	<b>73 760 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>639 510 308</b>	<b>648 014 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8, 10	50 632 982	50 023 588
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 488 976	1 314 485
Andre kortsiktige fordringer		3 784 135	10 772 427
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 273 110</b>	<b>12 086 912</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 762 554	84 571 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 762 554</b>	<b>84 571 424</b>



Sum omløpsmidler		104 352 155	121 670 130
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>743 862 463</b>	<b>769 684 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	188 799 000	188 799 000
Overkurs	12	20 076 258	20 076 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>208 875 258</b>	<b>208 875 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	48 803 233	46 281 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 803 233</b>	<b>46 281 457</b>
Minoritetsinteresser	12	58 895 713	52 829 120
<b>Sum egenkapital</b>		<b>316 574 204</b>	<b>307 985 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	15	527 356	527 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>527 356</b>	<b>527 356</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	406 883 230	411 747 870
Øvrig langsiktig gjeld		3 192 887	6 334 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>410 076 117</b>	<b>418 082 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>410 603 474</b>	<b>418 609 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 910 290	5 220 786
Leverandørgjeld	9	3 324 319	6 106 408
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		257 068	754 842
Utbytte	12	2 552 000	14 737 800
Annen kortsiktig gjeld		5 641 108	16 269 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 684 785</b>	<b>43 089 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 288 259</b>	<b>461 699 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>743 862 463</b>	<b>769 684 863</b>



Organisasjonsnr: 987 647 957  
ANGVIK AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Organisasjonsnr: 987 647 957  
ANGVIK AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Angvik Areal AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Angvik Areal AS sitt årsregnskap.

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 Angvik Areal 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 Angvik Areal AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

### 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 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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, 28. mai 2021  
BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Angvik Areal AS

---

Organisasjonsnr: 987 647 957



## Resultatregnskap

## ANGVIK AREAL AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
		<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
0	0	Leieinntekter	32 016 835	54 745 564
0	0	Annen driftsinntekt	0	15 350 789
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<u>32 016 835</u>	<u>70 096 353</u>
0	0	Avskrivning av varige driftsmidler	3 9 640 061	12 846 806
929 631	683 159	Annen driftskostnad	2 12 426 392	26 168 622
<u>929 631</u>	<u>683 159</u>	<b>Sum driftskostnader</b>	<u>22 066 453</u>	<u>39 015 428</u>
<u>-929 631</u>	<u>-683 159</u>	<b>Driftsresultat</b>	<u>9 950 382</u>	<u>31 080 925</u>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
1 191 230	878 447	Inntekt på investering i datterselskap	4 0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6 9 132 426	-360 518
3 424 245	3 259 317	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
384 083	530 467	Annen renteinntekt	750 523	1 391 564
443 693	112 154	Annen finansinntekt	2 868 977	198 405
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	5 442 749
3 899 170	4 463 444	Annen rentekostnad	13 589 535	23 726 478
7 744	853	Annen finanskostnad	3 102 035	2 998 320
<u>1 536 337</u>	<u>316 088</u>	<b>Resultat av finansposter</b>	<u>-3 939 644</u>	<u>-30 938 096</u>
<u>606 706</u>	<u>-367 071</u>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<u>6 010 739</u>	<u>142 829</u>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	11 -129 630	3 673 274
<u>606 706</u>	<u>-367 071</u>	<b>Årsresultat</b>	<u>6 140 369</u>	<u>-3 530 445</u>
0	0	Minoritetens andel	3 618 593	2 296 685
606 706	-367 071	Majoritetens andel	2 521 776	-5 827 130
606 706	0	Avsatt til annen egenkapital		
0	367 071	Overført fra annen egenkapital		
<u>606 706</u>	<u>-367 071</u>	<b>Sum disponert</b>		



**Balanse**  
**ANGVIK AREAL AS**

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
188 799 000	188 799 000	12, 13	188 799 000	188 799 000
20 076 258	20 076 258	12	20 076 258	20 076 258
<u>208 875 258</u>	<u>208 875 258</u>		<u>208 875 258</u>	<u>208 875 258</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
64 918 657	64 311 951	12	48 803 233	46 281 457
<u>64 918 657</u>	<u>64 311 951</u>		<u>48 803 233</u>	<u>46 281 457</u>
0	0	12	58 895 713	52 829 120
<u>273 793 915</u>	<u>273 187 209</u>		<u>316 574 204</u>	<u>307 985 835</u>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	15	527 356	527 356
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>527 356</u>	<u>527 356</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
117 937 500	118 625 000	8	406 883 230	411 747 870
0	0		3 192 887	6 334 766
<u>117 937 500</u>	<u>118 625 000</u>		<u>410 076 117</u>	<u>418 082 636</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0	8	4 910 290	5 220 786
304 544	116 081	9	3 324 319	6 106 408
0	0		257 068	754 842
0	0	12	2 552 000	14 737 800
271 403	14 102 198		5 641 108	16 269 200
<u>575 947</u>	<u>14 218 279</u>		<u>16 684 785</u>	<u>43 089 036</u>
<u>118 513 447</u>	<u>132 843 279</u>		<u>427 288 259</u>	<u>461 699 028</u>
<u>392 307 362</u>	<u>406 030 488</u>		<u>743 862 463</u>	<u>769 684 863</u>

Molde, den 27.5 - 2021  
Styret i ANGVIK AREAL AS  
Stig O. Jacobsen  
Styrets leder  
Olav Thon  
Styremedlem  
Erik Berg  
Styremedlem  
Ingvar T. Sæther  
Styremedlem  
Lars Løseth  
Styremedlem  
Bente Aure Myrstad  
Daglig leder



## Kontantstrømoppstilling - mor/konsern

<i>Morselskap</i>			<i>Konsern</i>	
2020	2019	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
606 706	-367 071	Resultat før skattekostnad	6 010 739	142 829
0	0	Periodens betalte skatter	0	-1 454 200
-333 738	0	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-2 571 738	-15 327 416
0	0	Overskudd/underskudd andel i andre selskaper	-9 132 426	360 518
0	0	Ordinære avskrivninger	9 640 061	12 846 806
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	0	5 442 749
0	0	Endring i varelager	-304 697	-4 109 761
0	0	Endring i kundefordringer	-2 174 491	444 581
188 463	42 909	Endring i leverandørgjeld	-2 782 089	1 383 203
1 187 753	-11 834 227	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-10 151 981	-7 481 922
<b>1 649 184</b>	<b>-12 158 389</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-11 466 622</b>	<b>-7 752 613</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	382 922 034
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 106 907	-6 902 270
2 571 738	0	Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	2 571 738	336 000
2 648 000	15 292 200	Innbetalinger ved tilbakebetaling kapital andre selskaper	9 237 500	1 695 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	-39 655 000
10 288 805	1 185 322	Innbetalinger ved tilbakebetaling utlån	9 428 262	1 185 322
-10 253 540	-7 150 000	Utbetalinger ved utlån til andre selskaper	-418 026	-1 399 818
0	0	Netto kontantbetaling ved kjøp/salg av datterselskap	0	-3 296 133
<b>5 255 003</b>	<b>9 327 522</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>16 712 567</b>	<b>334 885 135</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	1 623 456
-687 500	-1 375 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 006 519	-288 411 893
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-310 496	0
0	0	Utbetaling av utbytte	-14 737 800	-2 073 500
<b>-687 500</b>	<b>-1 375 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-18 054 815</b>	<b>-288 861 937</b>
<b>6 216 687</b>	<b>-4 205 867</b>	<b>Netto endring i beholdning av likvider</b>	<b>-12 808 870</b>	<b>38 270 585</b>
7 452 797	11 658 664	Beholdning av likvider ved periodens begynnelse	84 571 424	46 300 839
<b>13 669 484</b>	<b>7 452 797</b>	<b>Beholdning av likvider ved periodens slutt</b>	<b>71 762 554</b>	<b>84 571 424</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av grunnarealer og entreprenørtjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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. 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.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.



## Noter til regnskapet 2020

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

I konsernregnskapet er investeringer i tilknyttede selskapet vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringene i balansen svarer til konsernets andel av den regnskapsførte egenkapitalen i selskapet, korrigert for gjenværende merverdier. Konsernets andel av resultatet, korrigert for avskrivninger på merverdier, er vist som finanspost i resultatregnskapet.

### Varer

Varelager består av kostpris på oppkjøp grunnarealer med tillegg av utført arbeid på grunnarealer som skal bebygges og selges. Varekostnad beregnes med en forholdsmessig andel av beregnet kostnad etter solgt areal.

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Konsernforhold

Konsernregnskapet består av følgende selskaper;

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Angvik Areal AS	Gjemnes (Angvik)	
Eikrem Næringspark AS	Molde	100 %
EN2 Molde AS	Molde	100 %
EN3 Molde AS	Molde	100 %
EN4 Molde AS	Molde	100 %
Seilet Hotell Eiendom AS	Molde	100 %
Parkgården AS	Molde	100 %
AS Storgata 44	Molde	100 %
Kirkebakken 5 Molde AS	Molde	100 %
Storgata 24 Molde AS	Molde	100 %
Torget 4 Molde AS	Molde	100 %
Storgt 22 Molde AS	Molde	100 %
Outzen Hjørnet AS	Molde	100 %
Årø Næringspark AS	Molde	66,7 %
Bjørnsonhusets Venner AS	Molde	51,0 %
Bjørnsonhuset AS	Molde	62,5 %
Nordmøre og Romsdal Eiendom AS (konsern)	Molde	50,9 %

### 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 183 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	102 000
Bistand årsregnskap/ligning	24 000
Andre tjenester	57 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>183 500</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	708 037 776	32 935 235	740 973 011
Tilgang	4 106 907	0	4 106 907
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>712 144 683</b>	<b>32 935 235</b>	<b>745 079 918</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-151 463 141	-27 938 535	-179 401 676
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>560 681 542</b>	<b>4 996 700</b>	<b>565 678 242</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>9 608 061</b>	<b>32 000</b>	<b>9 640 061</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 - 100 år	5 - 15 år	
Endring i avskrivningsplan			

### Note 4 Investering i datterselskap

#### Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Eikrem Næringspark AS	Molde	100 %	-1 440 738	4 571 149
Seilet Hotell Eiendom AS	Molde	100 %	28 857	98 134 107
Parkgården AS	Molde	100 %	-1 664 368	10 242 996
AS Storgata 44	Molde	100 %	53 742	306 752
Kirkebakken 5 Molde AS	Molde	100 %	41 208	405 488
Storgata 24 Molde AS	Molde	100 %	-43 805	1 692 176
Torget 4 Molde AS	Molde	100 %	355 201	340 504
Storgt 22 Molde AS	Molde	100 %	315 302	1 168 212
Outzen Hjørnet AS	Molde	100 %	2 566	2 796 527
Årø Næringspark AS	Molde	67 %	-1 536 846	8 668 350
Nordmøre og Romsdal Eiendom (konsern)	Molde	51 %	8 199 993	93 077 466

Andel av avsatt utbytte fra Nordmøre og Romsdal Eiendom AS utgjør pr. 31.12.2020 kr. 2 648 000,-. Dette anses som tilbakebetaling av kapital og er bokført som reduksjon av kostpris på aksjene i morselskapets regnskap.

Det er inntektsført totalt kr. 1 191 230,- i konsernbidrag fra datterselskaper.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Lån til foretak i samme konsern

Lån gitt til datterselskaper avdras etter morselskapets til enhver tid gjeldende avdragsprofil eller etter nærmere avtale.

### Note 6 Investering i tilknyttet selskap

#### Morselskap/Konsern

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden i morselskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Angvik Ekornes Eiendom AS	Ålesund	50 %	50 %
Molde Utvikling AS	Molde	33 %	33 %
Molde Eiendomsinvest AS	Oslo	25 %	25 %
Angvik Gruppen AS	Gjemnes	20 %	20 %
Bakehuset Outzen AS	Molde	20 %	20 %
Petterssonhjørnet AS	Molde	20 %	20 %

#### Beregning av bokført verdi pr 31.12

Selskapets navn:	Angvik Ekornes Eiendom AS	Molde Utvikling AS	Molde Eiendoms-utvikling AS	Angvik Gruppen AS
Inngående balanse 01.01	0	1 887 386	39 268 334	44 851
Tilgang gjennom året	0	0	0	0
Avgang gjennom året	0	0	0	0
Andel årets resultat	0	-179 002	9 151 828	11 797
Andel meravskrivning	0	0	0	0
Andel utbytte	0	0	-9 237 500	0
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>0</b>	<b>1 708 384</b>	<b>39 182 662</b>	<b>56 648</b>

Rest merverdi pr 31.12. 0 0 0 0

Selskapets navn:	Bakehuset Outzen AS	Pettersson-hjørnet AS	SUM
Inngående balanse 01.01	102 500	2 191 626	43 494 697
Tilgang gjennom året	0	0	0
Avgang gjennom året	0	0	0
Andel årets resultat	-36 726	184 529	9 132 426
Andel meravskrivning	0	0	0
Andel utbytte	0	0	-9 237 500
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>65 774</b>	<b>2 376 155</b>	<b>43 389 623</b>

Rest merverdi pr 31.12. 0 0 0



## Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Morselskap/Konsern

Selskap	Morselskap		Konsern	
	Eierandel	Bokført verdi	Eierandel	Bokført verdi
Midvest I AS	16 %	6 784 374	16 %	6 784 374
Sentrumsbyen Molde AS	7 %	1 011 900	13 %	2 023 800
Sparebanken Midt-Norge		1 274 108		1 274 108
Andre aksjer				70 167

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 937 500	118 625 000
<b>Sum</b>	<b>117 937 500</b>	<b>118 625 000</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Aksjer Nordmøre og Romsdal Eiendom AS	33 264 767	35 912 767
Aksjer Årø Næringspark AS	15 660 200	5 660 200
Aksjer Eikrem Næringspark AS	44 229 447	44 229 447
Aksjer Petterssonhjørnet AS	4 080 000	4 080 000
<b>Sum</b>	<b>97 234 414</b>	<b>89 882 414</b>

I tillegg er det stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:

	2020	2019
Eikrem Næringspark AS	5 070 543	4 525 485
Seilet Hotell Eiendom AS	204 523 000	207 128 000
Parkgården AS	40 325 000	41 403 000
Årø Næringspark AS	41 416 900	42 126 423
AS Storgata 44	6 096 800	6 247 500
Kirkebakken 5 Molde AS	4 399 700	3 366 300
Storgata 24 Molde AS	10 867 300	11 156 800
Torget 4 Molde AS	7 348 275	7 524 700
Storgt 22 Molde AS	4 207 900	4 222 800
<b>Sum bokførte verdier i datterselskapene</b>	<b>324 255 418</b>	<b>327 701 008</b>

Rentebytteavtale:

Det er inngått rentebytteavtaler med følgende betingelser pr. 31.12.2020;

Opprinnelig hovedstol kr. 117 900 000,- med forfallsdato 01.06.2027.

Hovedstol nedtrappes med kr. 5 895 000,- årlig. Rest hovedstol pr. 31.12.2020 er kr. 113 478 750,-. Fast rente 0,86 %.



## Noter til regnskapet 2020

**Konsern**

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	406 883 230	411 747 870
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	4 910 290	5 220 786
<b>Sum</b>	<b>411 793 520</b>	<b>416 968 656</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger oa. fast eiendom	560 681 542	566 182 696
Lager av varer og annen beholdning	25 316 491	25 011 794
Aksjer i Petterssonhjørnet AS	2 376 155	2 191 626
<b>Sum</b>	<b>588 374 188</b>	<b>593 386 116</b>

**Rentebytteavtaler:**

Det er inngått rentebytteavtaler med følgende betingelser pr. 31.12.2020;

- 1) Angvik Areal AS; Opprinnelig hovedstol kr. 117 900 000,- med forfallsdato 01.06.2027. Hovedstol nedtrappes med kr. 5 895 000,- årlig. Rest hovedstol pr. 31.12.2020 er kr. 113 478 750,-. Fast rente 0,86 %.
- 2) Seilet Hotell Eiendom AS; Opprinnelig hovedstol kr. 121 500 000,- med forfallsdato 01.06.2029. Hovedstol nedtrappes med kr. 6 000 000,- årlig. Rest hovedstol pr. 31.12.2020 er kr. 117 000 000,-. Fast rente 1,45%.
- 3) Parkgården AS; Opprinnelig hovedstol kr. 24 300 000,- med forfallsdato 01.06.2029. Hovedstol nedtrappes med kr. 1 200 000,- årlig. Rest hovedstol pr. 31.12.2020 er kr. 23 400 000,-. Fast rente 1,45 %.
- 4) Outzen Hjørnet AS; Opprinnelig hovedstol kr. 21 500 000,- med forfallsdato 01.06.2027. Hovedstol nedtrappes med kr. 895 832,- årlig. Rest hovedstol pr. 31.12.2020 er kr. 21 500 000,-. Fast rente 0,866 %.

**Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern****Morselskap**

Selskap	Selskap samme konsern		Tilknyttet selskap	
	2020	2019	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	85 152 133	99 236 284		
Lån til tilknyttet selskap			10 973 601	20 113 837
Andre fordringer	3 839 230	16 170 647	0	0
Leverandørgjeld	0	0	-9 375	-7 813

**Konsern**

Selskap	Tilknyttet selskap	
	2020	2019
Lån til tilknyttet selskap	11 103 601	20 113 837
Leverandørgjeld	-9 375	-7 813



## Noter til regnskapet 2020

### Note 10 Lager av varer og annen beholdning

#### Konsern

	2020	2019
Opparbeidede prosjektkostnader Bilbyen Molde	25 316 491	25 011 794
<b>Sum</b>	<b>25 316 491</b>	<b>25 011 794</b>
<b>Andel prosjekt resultatført</b>		
Salgsinntekter	0	0
Varekostnad	0	0
<b>Fortjeneste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets varebeholdning er vurdert til kostpris for grunnareal inkl opparbeidet infrastruktur og grunnentreprise.

### Note 11 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at kostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Morselskap

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	606 706	-367 071
Permanente forskjeller	-438 694	-42 367
Endring i midlertidige forskjeller	191 521	233 685
Anvendelse av fremførbart underskudd	-359 534	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-175 753</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2019	2020	Endring
Varige driftsmidler	411 592	370 432	41 159
Gevinst- og tapskonto	751 808	601 446	150 362
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 163 400</b>	<b>971 878</b>	<b>191 521</b>
Skattemessig underskudd til fremføring	-7 129 830	-6 770 297	-359 533
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	5 966 430	5 798 418	168 012
<b>Grunnlag utsatt skatt / skattefordel (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført grunnet usikkerhet når det er mulig å utnytte fordelene.



## Noter til regnskapet 2020

### Konsern

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 045 636
Endring i utsatt skatt	-129 630	2 627 638
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-129 630</b>	<b>3 673 274</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2019	Oppkjøp/avgang gjennom året	2020	Endring
Varige driftsmidler	200 123 366	0	203 415 310	-3 291 944
Utestående fordringer	-1 027 371	0	-278 753	-748 618
Gevinst- og tapskonto	929 634	0	743 706	185 928
Andre avsetninger	-527 356	0	-527 356	0
Akk.fremførbart underskudd	-177 734 335	0	-183 874 525	6 140 190
Avskåret rentefradrag fremført	-16 223 532	0	-16 223 532	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>5 540 406</b>	<b>0</b>	<b>3 254 850</b>	<b>2 285 556</b>
Beregnet utsatt skatt	1 218 889	0	716 067	502 822
Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg	-2 213 480	0	-1 934 903	-278 577
Ikke bokført utsatt skattef.	-2 047 763	0	-1 953 148	-94 615
<b>Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)</b>	<b>-3 042 354</b>	<b>0</b>	<b>-3 171 984</b>	<b>129 630</b>

### Note 12 Egenkapital

#### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	188 799 000	20 076 258	64 311 951	273 187 209
Årets resultat			606 706	606 706
<b>EK pr 31.12</b>	<b>188 799 000</b>	<b>20 076 258</b>	<b>64 918 657</b>	<b>273 793 915</b>

#### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	188 799 000	20 076 258	46 281 457	52 829 120	307 985 835
Kapitalforhøyelse	0			5 000 000	5 000 000
Årets resultat			2 521 776	3 618 593	6 140 369
Utbytte minoriteter			0	-2 552 000	-2 552 000
<b>EK pr 31.12</b>	<b>188 799 000</b>	<b>20 076 258</b>	<b>48 803 233</b>	<b>58 895 713</b>	<b>316 574 204</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Angvik Areal AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	188 799	1 000,0	188 799 000
Sum	188 799		188 799 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Berg Jacobsen Investor AS	59 195	31,4	31,4
Thon Holding AS	50 720	26,9	26,9
Norutbygg Invest AS	45 138	23,9	23,9
Varner Invest AS	18 874	10,0	10,0
Norgesgruppen Eiendomskapital AS	14 872	7,9	7,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>188 799</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 14 Nærstående parter

Angvik Areal AS har en langsiktig drift-/administrasjonsavtale med Angvik Eiendom AS. Dette er et selskap som indirekte kontrolleres av styrets leder Stig O. Jacobsen. Gjennom avtalen sikres konsernet ressurser innen eiendomsforvaltning og generell forretningsdrift.

### Note 15 Usikkerhet og betingede utfall

Konsernet har i regnskapet gjort en avsetning for kostnad til opprydding av 5 nedgravde oljetanker. Trykktesting og vedlikehold av gamle tanker føres mot denne kontoen. I regnskapet er dette avsatt som andre forpliktelser. Ingen andre poster er bokført på denne regnskapslinjen.

### Note 16 - Effekt av koronautbrudd

WHO erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11. mars 2020 og den norske regjeringen startet med omfattende kristetiltak 12. mars 2020, noe som i praksis stengte ned store deler av Norge. Dette har påvirket årsregnskapet til selskapet for 2020; Enkelte leietakere i konsernet måtte stenge ned virksomheten fra medio mars til medio juni. I tillegg har virusutbruddet ført til vesentlig lavere omsetning for samme leietakere 2. halvår. Med bakgrunn i dette har leietakere fått betalingsutsettelse på leie og lavere leie for en periode. Datterselskapet Seilet Hotell Eiendom AS har påberopt seg minimumsleie iht kontrakt, men dette har medført en tvist mellom datterselskapet som utleier og leietaker. Bokførte leieinntekter er av forsiktighetsprinsippet satt til omsetningsleie, men selskapet presiserer at kravet om minimumsleie opprettholdes. Med bakgrunn i det likviditetsunderskudd dette har generert har selskapet/konsernet med sin bankforbindelse fått innvilget avdragsfrihet på noen terminer og forlengelse løpetid på sine låneengasjement. Det må forventes at første halvår 2021 også vil være påvirket av koronautbruddet, men selskapets ledelse har forhåpninger om at det i løpet av 2. halvår vil bli mer aktivitet i samfunnet. Dette vil økt aktiviteten hos konsernets leietakere og dermed normalisere leieinntektene.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 17 Leiegaranti

I forbindelse med salg av datterselskap stilte datterselskapet Nordmøre og Romsdal Eiendom AS en leiegaranti til kjøper. Leiegarantien tar utgangspunkt i et historisk leienivå. Kompensasjon i pris ved salg av aksjene er basert på de forutsetninger som var lagt til grunn i transaksjonen. Leiegarantien løper i 3 år fra overtakelsen 1. juni 2019. Garantien er begrenset oppad til 20 m.